

SMLOUVA O NÁJMU PROSTOR SLOUŽÍCÍCH K PODNIKÁNÍ A O NÁJMU PLOCH PRO PARKOVÁNÍ

(dále jen „Smlouva“)

Smluvní strany:

obchodní společnost: **Dopravní podnik hl. m. Prahy, akciová společnost**
se sídlem: Sokolovská 42/217, Vysočany, 190 00 Praha 9
IČO: 00005886
DIČ: CZ00005886, plátce DPH
zapsaná v: obchodním rejstříku Městského soudu v Praze, spisová značka B 847
bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s., pobočka Rytířská 29, Praha 1
č. účtu: 1930731349/0800
zastoupená: Ing. Petrem Witowským, předsedou představenstva a
Ing. Ladislavem Urbánkem, místopředsedou představenstva

dále jako „**Pronajímatel**“

a

Obchodní společnost: **ŠKODA TRANSPORTATION a.s.**
se sídlem: Emila Škody 2922/1, Jižní Předměstí, 301 00 Plzeň
IČO: 62623753
DIČ: CZ62623753, plátce DPH
zapsaná v: obchodním rejstříku Krajského soudu v Plzni, spisová značka B 1491
bankovní spojení: CITIBANK EUROPE PLC organizační složka,
Bucharova 2641/14, 158 02 Praha 5
číslo účtu: 2038590105/2600
zastoupená: Ing. Petrem Brzezínou, předsedou představenstva
Ing. Tomášem Ignačákem, místopředsedou představenstva

dále jako „**Nájemce**“

nebo společně jako „**Smluvní strany**“

se níže uvedeného dne, měsíce a roku dohodly tak, jak stanoví tato Smlouva:

I. Úvodní ustanovení

1. Pronajímatel je vlastníkem nemovitých věcí:

- a) budovy bez čísla popisného nebo evidenčního, stavba pro dopravu, stojící na pozemcích p. č. 4096/3, 4096/13, 4096/14, 4096/15 a 4096/17, k. ú. Strašnice, vše zapsáno na LV č. 27 vedeném u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha (dále jen „**Depo Hostivař**“);
- b) budovy bez čísla popisného nebo evidenčního, stavba pro dopravu, stojící na pozemcích p. č. 317/42 a 317/150 v k. ú. Třebonice, zapsáno na LV č. 250, a na pozemku p. č. 675/11 v k. ú. Zličín, zapsáno na LV č. 829, vše vedeno u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha (dále jen „**Depo Zličín**“);
- c) budovy č. p. 3206, jiná stavba v k. ú. Strašnice, zapsané na LV č. 27. stojící na pozemku p. č. 4082/1 v k. ú. Strašnice, zapsáno na LV č. 27 a na pozemcích jiných vlastníků p. č. 4704 v k. ú.

- Strašnice, zapsáno na LV 655 a p. č. 4705 v k. ú. Strašnice, zapsáno na LV 19396, vše vedeno u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha (dále jen „**OZM**“);
(Depo Hostivař, Depo Zličín a OZM dále společně také jen „**Depa**“ a každé zvlášť jako „**Depo**“);
- d) pozemku p. č. 4058/1 v k. ú. Strašnice, zapsáno na LV č. 27 vedeném u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha; a
- e) pozemků p. č. 317/91 a 317/133, vše v k. ú. Třebonice, zapsáno na LV č. 250 vedeném u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha.
2. Výše uvedené nemovité věci, resp. jejich části, které tvoří níže v čl. II odst. 1 definovaný Předmět nájmu, bude Nájemce užívat pouze pro:
- A. v případě částí nemovitých věcí dle odst. 1 písm. a), b) a c) výše:** provozování podnikatelské činnosti Nájemce v předmětech podnikání:
- a) opravy ostatních dopravních prostředků a pracovních strojů;
- b) provádění zkoušek drážních vozidel drah železničních, drah tramvajových a drah trolejbusových;
- c) obráběčství;
- d) zámečnictví, nástrojařství;
- e) výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona,
- B. v případě částí nemovitých věcí dle odst. 1 písm. d) a e) výše:** parkování osobních automobilů zaměstnanců Nájemce,

a to výhradně v souvislosti se zajišťováním údržby a oprav vlaků metra formou Full Service dle smlouvy č. 001187 00 19 (u Pronajímatele) resp. č. ŠT-S/87/19/SML O (u Nájemce) ze dne 23. 12. 2019, uzavřené mezi Pronajímatelem a Nájemcem (dále jen „**Smlouva o údržbě**“), v rozsahu a způsobem, jak je uvedeno dále. Jakákoliv změna či rozšíření účelu užívání nemovitých věcí, jak co do rozsahu podnikatelské činnosti Nájemce, tak co do konkrétního využití nemovitých věcí, podléhá předchozímu písemnému souhlasu Pronajímatele.

II. Předmět nájmu

1. Pronajímatel přenechává Nájemci pro účely zajišťování činností dle čl. I odst. 2 **od nabytí účinnosti této Smlouvy** za sjednané nájemné dle čl. III. odst. 1 a dále uvedených podmínek do užívání:

A. k výlučnému užívání

- a) následující prostory umístěné v prostorách Depa Hostivař:

Dílenský přístavek haly B - východní strana haly suterén/1.PP - sekce C:

	číslo místnosti	využití	plocha
	10	Sklad	67,56
celkem			67,56

Dílenský přístavek haly B - východní strana haly přízemí/1.NP - sekce A:

	číslo místnosti	využití	plocha
	3	sklad barev	25,69
	4	truhlárna	133,30
	6	svařovna	157,39
	7	Sklad	152,61
	7a	sklad/úložišť olejů	18,00
	7b	denní místnost V TRADE	34,20
	8	pneu dílna	84,20

	8a	pneu dílna	9,70
	42	lakovna	105,40
	43	Chodba	23,98
	44	čalounická dílna	49,70
	46	pneu dílna	92,21
celkem			886,38

Dílenský přístavek haly B - východní strana haly přízemí/1.NP - sekce B:

	číslo místnosti	využití	plocha
	10	obrobná	429,66
	11	nástrojárna	55,75
	12	elektro dílna	65,26
	12a	elektrodílna příslušenství	26,44
	36	sklad ND	104,98
	51	mycí box	14,50
	52	sklad nářadí	110,58
	54	dílna garančních oprav	69,82
	58	Chodba	36,30
	64	sklad has. přístrojů	34,59
Celkem			947,88

Dílenský přístavek haly B - východní strana haly přízemí/1.NP - sekce C:

	číslo místnosti	využití	plocha
	22	dílna provozní údržba technologie v hale DH	117,09
	23	elektrodílna	104,48
	25	sklad El. + zám. Dílna	39,90
	26	zámečnická dílna	104,34
	27	dílna PO	71,84
	27a	kancelář směn. mistra	29,20
	67	dílna provozní údržba technologie v hale DH	40,00
	68	nabíječe vozíků - (přední místnost)	33,06
	69	nabíječe vozíků - (zadní místnost)	67,86
	70	noční sklad	55,27
	73	sklad ND dveří	43,97
	74	předsíň/chodba	26,79
	75	sklad olejů	42,00
Celkem			775,80

Dílenský přístavek haly B - východní strana haly 1. patro/2.NP - sekce A:

	číslo místnosti	stávající určení	plocha
	11	Šatna	64,50
	11	sociální zařízení k šatně 11	11,70
	13	Šatna	91,25
	13	sociální zařízení k šatně 13	16,60

	18	Šatna	58,80
	18	sociální zařízení k šatně 18	11,70
Celkem			254,55

Dílenský přístavek haly B - východní strana haly 1. patro/2.NP - sekce B:

	číslo místnosti	využití	plocha
	42	dílna LZA+VR+IS	30,65
	43	dílna LZA+VR+IS	32,06
	44	dílna LZA+VR+IS	30,07
	45	dílna LZA+VR+IS	27,31
	46	dílna LZA+VR+IS	31,09
	47	sklad LZA+VR+IS	12,28
celkem			163,46

Dílenský přístavek haly B - východní strana haly 1. patro/2.NP - sekce C:

	číslo místnosti	stávající určení	plocha
	81	technik provozu	20,40
	82	denní místnost vedoucího provozu	20,40
	83	vedoucí provozu+zástupce	38,75
	84	zasedací místnost	38,75
	85	mistr provozu	20,40
	86	technici provozu	59,15
	87	mistr provozu	20,40
	92	mistr a technik ZIS vozů metra	73,30
	93	dílna zab. a inf. systémů vozů metra	43,89
	93a	dílna zab. a inf. systémů vozů metra	43,89
	98	péče o HIM	46,38
celkem			425,71

Hala depa B - kolej č.11 až 34 + elektro zkušebna na koleji č.34:

	číslo místnosti	stávající určení	plocha
	Plocha 1	plocha haly B (koleje č.11 ÷ č.33)	29 816,70
	Plocha 2	elektro zkušebna k.34 + místnost č.3	718,20
celkem			30 534,90

Dílenský přístavek haly B - západní strana haly (na 34. koleji):

	číslo místnosti	využití	plocha
	4	zkušebna II.	73,70
celkem			73,70

o výměře celkem 34.129,94 m²

b) následující prostory umístěné v prostorách Depa Zličín:

Administrativní budova - DZ/A, k. ú. Třebonice, poz. č.317/94

patro	číslo místnosti	místnost/využití	plocha
1.NP	109	sklad	78,50
1.NP	114	soc. zař	20,35
1.NP	124	soc. zař	20,35
celkem:			119,20
patro	číslo místnosti	místnost/využití	plocha
2.NP	234	soc. zař. k šatně 246	19,00
2.NP	235	soc. zař. k šatně 246	13,74
2.NP	236	soc. zař. k šatně 246	15,79
2.NP	237	soc. zař. k šatně 246	6,43
2.NP	238	soc. zař. k šatně 242	19,00
2.NP	240	soc. zař. k šatně 242	5,87
2.NP	241	soc. zař. k šatně 242	19,84
2.NP	242	šatna	105,17
2.NP	243	zádveří šatny	3,05
2.NP	244	zádveří šatny	3,55
2.NP	245	šatna	104,71
2.NP	246	šatna	19,50
2.NP	247	zádveří šatny	3,08
2.NP	254	soc. zař. k šatně 245	5,87
2.NP	255	soc. zař. k šatně 245	19,84
2.NP	256	soc. zař. k šatně 245	19,00
celkem:			383,44
patro	číslo místnosti	místnost/využití	plocha
3.NP	333	kancelář	38,30
3.NP	334	kancelář	37,40
3.NP	335	kancelář	37,40
3.NP	336	kancelář	18,20
3.NP	337	kancelář	18,20
3.NP	338	kancelář	75,80
3.NP	339	kancelář	19,30
3.NP	340	sklad	18,52
3.NP	341	dílna	38,00
3.NP	342	kancelář	38,00
3.NP	343	kancelář	18,50
3.NP	344	kancelář	18,52
3.NP	345	technická místnost	18,50
3.NP	346	kancelář	18,50
3.NP	347	kancelář	38,00
3.NP	348	kancelář	38,00
3.NP	349	šatna	18,50

3.NP	350	kancelář	19,30
3.NP	351	technická místnost	18,30
3.NP	352	kuchyňka	14,28
celkem			559,52

budova B7, Halový komplex - DZ/B, k. ú. Třebonice, poz. č.317/42

patro	číslo místnosti	místnost/využití	plocha
1.NP	148	sklad	104,59
1.NP	149	výdejna	105,00
1.NP	150	dílna P3	67,90
1.NP	151	sklad	249,59
1.NP	152	sklad	104,59
1.NP	153	dílna ARS	66,69
1.NP	153.1	denní míst.	36,19
1.NP	154	svařovna	104,59
1.NP	156	dílna pneu	66,70
1.NP	156.1	zkušebna pneu	55,80
1.NP	157	denní místnost	32,70
1.NP	158	elektro dílna	34,20
1.NP	159	lakovna	34,50
1.NP	160	denní míst.	32,50
1.NP	161	předsíň baterkárny	52,20
1.NP	161.1	nabíjárna	249,50
1.NP	161.2	zdrojovna	37,70
1.NP	161.3	sklad	11,20
1.NP	163	dílna	67,37
1.NP	165	mistr	55,80
1.NP	166	denní míst. dílny	32,00
1.NP	166A	míst. mistrů PO	26,23
1.NP	169	denní úklid	104,60
1.NP	170	přípravná míst.	70,20
1.NP	170.1	dílna MO	141,00
1.NP	170.2	sklad	16,50
1.NP	171	dílna	70,00
1.NP	171.1	mech. dílna	16,00
1.NP	171.2	dílna	141,00
1.NP	171.3	sklad MO	50,00
1.NP	172	chodba	25,80
1.NP	173	mytí náradí	22,10
1.NP	174	sklad	87,55
1.NP	175	olejna	36,30
celkem:			2 408,59

budova B, Halový komplex - DZ/B, k. ú. Třebonice, poz. č.317/42

patro	číslo místnosti	místnost/využití	plocha
1.NP	1	hala remízování a oprav	21 312,00
1.NP	2	hala remízování a oprav	3 780,00
1.NP	3	myčka	3 891,66
1.NP	4	průchod	258,75
1.PP	5	záloha - 42. kolej	780,90
celkem:			30 023,31

budova B8, Halový komplex - DZ/B, k. ú. Třebonice, poz. č.317/42

patro	číslo místnosti	místnost/využití	plocha
1.NP	131	kancelář	17,30
1.NP	132	sklad	17,40
1.NP	133	dílna	108,00
1.NP	135	elektro dílna	27,00
1.NP	140.1	kuchyňka	13,80
1.NP	141	soc. zař.	4,03
1.NP	143	soc. zař.	8,54
1.NP	144	strojovna myčky	74,40
1.NP	144.1	sklad	36,00
1.NP	144.2	šatna	36,00
1.NP	144.3	velín myčky	16,60
celkem:			359,07

Depo Zličín - Stavědlo - DZ/D, k. ú. Třebonice, č. poz. 317/42

patro	číslo místnosti	místnost/využití	plocha
1.PP	124	soc. zař.	8,00
1.PP	125	soc. zař.	8,00
celkem:			16,00

o výměře celkem 33.869,13 m²

c) následující prostory umístěné v prostorách OZM:

Dílenský přístavek OZM - přízemí/1.NP:

	číslo místnosti	využití	plocha
	1106	sklad	1422,72
	1203	výdejna náradí	126,32
	1204	nástrojárna	54,00
	1205	obrobna	262,80
	1206	opravy mechanických dílů	262,80
	1207	svařovna	187,20
celkem			2315,84

Dílenský přístavek OZM - 1. patro/ 2.NP:

	číslo místnosti	využití	plocha
	2133	pneu zkušebna	72,00
	2144	pneuzkušebna	15,60
	2135	pneu dílna	426,40
	2136	myčka	25,00
	2137	čištění	25,00
	2138	mistr	21,00
	2310	sociální zařízení	75,60
	2311	sociální zařízení	
	2312	sociální zařízení	
	2313	sociální zařízení	
	2314	sociální zařízení	9,00
	2315	zádveří	10,00
	2316	šatna	273,80
celkem			953,40

Dílenský přístavek OZM - 2.patro/3.NP:

	číslo místnosti	využití	plocha
	3239	sociální zařízení (WC muži)	5,60
	3130	sociální zařízení (WC muži)	10,30
	3132	sociální zařízení (WCženy)	5,60
	3133	sociální zařízení (WCženy)	10,30
	3134	vstupní hala zas. m.	7,20
	3135	kuchyňka z. m.	8,00
	3136	zasedací místnost	24,00
	3137	kuchyňka	8,00
	3139	Kancelář	12,48
	3140	Kancelář	14,40
	3141	Kancelář	13,44
	3142	Kancelář	14,40
	3143	Kancelář	13,44
	3144	Kancelář	13,44
	3145	Kancelář	13,44
	3146	Kancelář	14,40
	3147	Kancelář	14,40
	3148	Kancelář	40,60
	3149	Kancelář	40,60
	3150	Kancelář	40,60
	3151	Kancelář	42,56
	3152	Kancelář	42,56
	3153	Kancelář	42,56
	3154	Kancelář	14,00
	3155	Kancelář	16,00
	3156	Kancelář	14,00
	3157	Kancelář	14,00
	3158	Kancelář	14,00
	3159	Kancelář	14,00
	3160	Kancelář	14,00

celkem	552,32
---------------	---------------

Vestavek v hale OZM - přízemí/1. NP

	číslo místnosti	využití	plocha
	56	mechanická dílna	70,40
	58	sklad truhlárny	67,45
	59	Truhlárna	81,80
	61	sklad maziv a olejů	18,81
	61a	zázemí čal. dílny	18,24
	62	čalounická dílna	83,75
	62	kompresorovna (2 místnosti, býv.č.63+64b)	81,07
	64	místnost-dříve uvažovaná pro tryskání CO ₂	37,74
	65	sklad lakovny	41,45
	66	elektrozvodna	42,34
celkem			543,05

Vestavek v hale OZM - 1. patro/2. NP

	číslo místnosti	využití	plocha
	101	Kancelář	32,50
	102	Kancelář	33,00
	103	Kancelář	31,24
	104	Kancelář	33,00
	105	Kancelář	25,85
	106	Kancelář	26,25
	107	Kancelář	26,24
	118	Místnost	59,70
	119	Místnost	60,70
celkem			328,48

Hala OZM

číslo plochy		využití	plocha
Plocha 1		oprava dvojkolí	3 222,60
Plocha 2		plocha před vestavkem + místnosti ve vestavku č. 21, 22, 23, 24, 25, 26 a 71	644,99
Plocha 3		oprava skříní	6 679,50
Plocha 4		seřízení a kontrola vozů	2 737,80
Plocha 5		mýčka vozů, svařovna	760,17
Plocha 6		lávky a mech. dílna	451,64
Plocha 7		Chodba	137,25
Plocha 8		Sklad	164,87
Plocha 9		Lakovna	1 770,38
Celkem			16 569,20

o výměře celkem 21.262,29 m²;

B. ke společnému užívání

a) následující prostory umístěné v prostorách Depa Hostivař:

Dílenský přístavek haly B - východní strana haly			
	číslo místnosti	využití	plocha
	19	sociální zařízení k šatně 19	10,50
	19	šatna ženy - viz vložený komentář	82,70
	20	Průjezd	112,38
	31	WC muži	5,72
	33	WC muži	6,13
	48	WC muži	3,84
	47	WC ženy	5,33
	53	WC muži	11,21
	55	WC ženy	8,44
	61	WC muži	9,42
	62	WC ženy	2,17
celkem			257,84

Dílenský přístavek haly B - západní strana haly (součást zkušebny na 34. koleji):

	číslo místnosti	využití	plocha
	5	WC ženy	4,06
	6	WC muži	7,05
	7	chodba	3,48
	8	sklad	1,26
	9	kuchyňka	19,25
celkem			35,10

o výměře celkem 292,94 m²

b) následující prostory umístěné v prostorách Depa Zličín:

budova B7, Halový komplex - DZ/B, k. ú. Třebonice, poz.č.317/42

patro	číslo místnosti	místnost/využití	plocha
1.NP	167	WC	8,1
1.NP	168	WC	6,5
celkem:			14,6

Administrativní budova - DZ/A, k. ú. Třebonice, poz.č.317/94

patro	číslo místnosti	místnost/využití	plocha
1.NP		vstupní prostor (Střed), schodiště, 2 x výtah	323,71
3.NP	353	WC muži	18,24
3.NP	354	sprcha muži	18,24
celkem:			360,19

o výměře celkem 374,79 m²

c) následující prostory umístěné v prostorách OZM:

Dílenský přístavek OZM - přízemí/1.NP:

	číslo místnosti	využití	plocha
	1208	strojní mytí	92,00
	1209	umývárna - k sociálnímu zařízení	6,00
	1210	sociální zařízení	12,00
	1211	sociální zařízení	6,00
	1212	sociální zařízení	9,00
	1213	sociální zařízení	3,00
	1304	sociální zařízení	35,00
	1305	sociální zařízení	
	1306	sociální zařízení	
	1307	sociální zařízení	
	1308	sociální zařízení	
celkem			163,00

Dílenský přístavek OZM - 1. patro/2.NP:

	číslo místnosti	využití	plocha
2127	2127	sociální zařízení (předsíň WC muži)	38,36
2128	2128	sociální zařízení (WC muži)	
2130	2130	sociální zařízení (předsíň WC ženy)	
2131	2131	sociální zařízení (WC ženy)	
2132	2132	šatna ženy	42,56
celkem			80,92

Vestavek v hale OZM - 1. patro/2. NP

	číslo místnosti	využití	plocha
	108	sociální zařízení	20,25
	109	sociální zařízení	11,20
	116	sociální zařízení	12,90
	117	sociální zařízení	11,70
celkem			56,05

Hala OZM

		využití	plocha
	Koridor	společně využívaná komunikace	280,83
celkem			280,83

o výměře celkem 580,80 m²;

- C. část pozemku uvedeného v čl. I odst. 1 písm. d) této Smlouvy v rozsahu 20 parkovacích míst o výměře celkem 249,60 m²; a

D. části pozemků uvedených v čl. I odst. 1 písm. e) této Smlouvy v rozsahu 29 parkovacích míst, z toho 6 parkovacích míst na ploše 74,88 m² uvnitř areálu Depa a 23 parkovacích míst na oplocené ploše o výměře 557,26 m² na parkovišti před areálem Depa, celkem 632,14 m².

Všechny prostory uvedené výše v tomto odst. 1 jsou dále také společně označovány jako „**Předmět nájmu**“. Předmět nájmu je podrobně specifikován v situačních plánech, které jako Příloha č. 1 tvoří nedílnou součást Smlouvy.

2. Nájemce si Předmět nájmu ke dni účinnosti této Smlouvy od Pronajímatele najímá, přičemž prohlašuje, že je seznámen se stavem Předmětu nájmu, který odpovídá účelu nájmu dle čl. I odst. 2 této Smlouvy.
3. V prostorách určených k výlučnému užívání je umístěno technologické vybavení související přímo s provozovanou činností – údržbou vlaků metra, které je ve vlastnictví Nájemce.
4. Tam, kde jsou v této Smlouvě uvedeny pojmy „**Společné prostory**“ a „**Společné technologie**“, rozumí se tím prostory a technologie (vzduchotechnika, kanalizace apod.), které užívá více nájemců nebo které užívají nájemci (včetně Nájemce) a Pronajímatel společně v souvislosti s užíváním prostor v areálu Dep, přičemž tyto Společné prostory a Společné technologie nelze technicky rozdělit mezi jednotlivé subjekty.

III. Úhrada za nájemné a služby

1. **Nájemné za Předmět nájmu uvedený v čl. II odst. 1** je sjednáno dohodou Smluvních stran takto:
 - a) za části Předmětu nájmu uvedené v **čl. II odst. 1 písm. A** ve výši 98,16 Kč/m²/rok, tj. při výměře 89 261,36 m² celkem 8 761 895 Kč ročně; a
 - b) za části Předmětu nájmu uvedené v **čl. II odst. 1 písm. B** ve výši 48,96 Kč/m²/rok, tj. při výměře 1 248,53 m² celkem 61 128 Kč ročně;
 - c) za části Předmětu nájmu uvedené v **čl. II odst. 1 písm. C a D** ve výši 96,24 Kč/m²/rok, tj. při výměře 881,74 m² celkem 84 859 Kč ročně.
2. K výše uvedeným částkám za nájemné bude připočtena příslušná sazba DPH v zákonné výši.
3. Smluvní strany se dohodly, že nejpozději do 31. 12. 2021 nechá Pronajímatel na své náklady zpracovat znalecký posudek, kterým se určí obvyklá výše nájemného za Předmět nájmu uvedený v čl. II odst. 1 této Smlouvy za období od 16. 12. 2020 do 31. 12. 2021 (dále jen „**znalecký posudek**“). V případě, že znalecký posudek stanoví výši nájemného odchylně od výše uvedené v čl. III odst. 1 této Smlouvy, zavazují se Smluvní strany, že se budou řídit výší nájemného stanovenou znaleckým posudkem. Smluvní strany se zavazují nejpozději do 31. 12. 2021 vyhotovit protokol osvědčující konečnou výši nájemného pro období od 16. 12. 2020 do 31. 12. 2021. Takto stanovenou výší nájemného se Smluvní strany zavazují řídit.

Na nájemné ve výši dle bodu I tohoto článku v období od 16. 12. 2020 do 31. 12. 2021 budou měsíčně, nejpozději do 8. pracovního dne příslušného kalendářního měsíce (u prvního fakturovaného období do 8 dnů ode dne účinnosti této Smlouvy), vystavovány zálohové faktury se splatností 30 dní ode dne doručení faktury. Na přijaté platby záloh budou vystaveny daňové doklady k přijatým platbám.

4. Konečné vyúčtování nájemného se zúčtováním přijatých záloh za období od 16. 12. 2020 do 31. 12. 2021 dle ceny zjištěné znaleckým posudkem viz bod 3 výše, proběhne na základě daňového dokladu vystaveného pronajímatelem ke dni uskutečnění zdanitelného plnění, za který se považuje 31. 12. 2021.
5. Nájemné ve výši stanovené znaleckým posudkem a případně upravené dle odst. 6 níže je Nájemce povinen hradit od 1. 1. 2022, a to v poměrné výši měsíčně předem bezhotovostním převodem na účet Pronajímatele uvedený v záhlaví Smlouvy na základě faktury (daňového dokladu) vystavené

Pronajímatelem na každý příslušný měsíc nejpozději do 8. pracovního dne příslušného kalendářního měsíce se splatností 30 dní ode dne doručení faktury (daňového dokladu) Nájemci. Dnem uskutečnění zdanitelného plnění (dále jen „DUZP“) je první den příslušného kalendářního měsíce.

6. Výše nájemného bude od 1. 1. 2022 (dále jen „**Den navyšování**“) a poté ke každému výročí Dne navyšování automaticky navyšována z důvodu inflace. Nájemné se bude navyšovat o míru inflace vyjádřené přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen vyhlášeného Českým statistickým úřadem za předcházející kalendářní rok. Pokud nebude dohodnuto jinak, zvýší se nájemné po provedení valorizace tak, že bude zaokrouhleno na celé desetikoruny směrem nahoru. Doplatek nájemného za období od 1. ledna bude splatný v následujícím kalendářním měsíci po oficiálním zveřejnění míry inflace za předchozí kalendářní rok.
7. Za provedení platby se považuje datum připsání příslušné částky na bankovní účet Pronajímatele uvedený v záhlaví Smlouvy s tím, že jako variabilní symbol Nájemce uvede číslo této Smlouvy a jako zprávu pro příjemce text „*úhrada nájemného*“. Smluvní strany sjednávají, že nepodaří-li se vystavenou fakturu Nájemci odpovídajícím způsobem doručit, počíná běžet lhůta splatnosti dnem, kdy se takto nedoručená faktura vrátí zpět Pronajímateli.
8. V nájemném nejsou zahrnuty ceny plnění a služeb spojených s užíváním Předmětu nájmu. Pronajímatel bude poskytovat Nájemci plnění a služby spojené s užíváním Předmětu nájmu a technologií souvisejících s užíváním Předmětu nájmu, pokud to bude technicky možné a zařízení prostor bude takové dodávky služeb umožňovat. Nájemce se zavazuje za tato plnění a služby poskytnout Pronajímateli finanční náhradu. Pronajímatel a Nájemce se dále zavazují uzavřít na jednotlivé služby spojené s užíváním Předmětu nájmu samostatné smlouvy, ve kterých blíže stanoví podmínky poskytování a úhrady těchto služeb:
 - a) dodávky elektrické energie, tepla, páry a vody; a
 - b) služby spojené s nájmem.
9. Smluvní strany sjednávají, že bude-li u Pronajímatele zavedena elektronická fakturace, pak je Pronajímatel oprávněn vystavovat faktury v elektronické podobě a zasílat je Nájemci na e-mailovou adresu fakturace.ST@podatelna.skoda.cz a Nájemce je takto vystavené faktury oprávněn v plném rozsahu využívat.
10. Smluvní strany podpisem této Smlouvy sjednávají, že nastane-li situace, kdy se počátek účinnosti této Smlouvy, nebo její ukončení, nebude kryt s celým kalendářním měsícem, pak se Nájemce zavazuje uhradit alikvotní podíl jakéhokoliv finančního plnění za poměrnou část příslušného kalendářního měsíce.

IV. Doba trvání nájmu

1. Nájem dle této Smlouvy se sjednává na dobu určitou, a to na dobu trvání Smlouvy o údržbě, tj. od 16. 12. 2020 do 31. 12. 2035. Smluvní strany se tímto v souladu s § 2000 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**občanský zákoník**“) vzdávají práva domáhat se zrušení Smlouvy po uplynutí deseti let ode dne její účinnosti (§ 2000 odst. 1 občanského zákoníku se nepoužije).
2. Nájemní vztah založený touto Smlouvou končí posledním dnem, kdy byl Nájemce oprávněn užívat Předmět nájmu dle této Smlouvy. V případě, že bude z jakéhokoli důvodu ukončena Smlouva o údržbě, zanikne k poslednímu dni účinnosti Smlouvy o údržbě i tato Smlouva.
3. Pronajímatel je oprávněn ukončit tuto Smlouvu výpovědí bez výpovědní doby, jestliže:
 - a) Nájemce je v prodlení s platbou nájemného o více než 60 kalendářních dnů a dlužné nájemné neuhradí ani v dodatečné lhůtě 30 kalendářních dnů ode dne obdržení písemné výzvy Pronajímatele;

- b) Nájemce užívá Předmět nájmu v rozporu s účelem nájmu vymezeným v čl. I odst. 2 této Smlouvy;
- c) Pronajímateli v důsledku zaviněného porušení povinností Nájemce stanovených touto Smlouvou vznikla značná škoda; nebo
- d) Nájemce je na základě pravomocného rozhodnutí příslušného soudu v úpadku.

Výpověď bez výpovědní doby tato Smlouva zaniká ke dni doručení výpovědi Nájemci.

4. Pronajímatel je oprávněn ukončit tuto Smlouvu výpovědí s jednoměsíční výpovědní dobou, která začíná běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po doručení výpovědi Nájemci, jestliže:

- a) Nájemce provede bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele na Předmětu nájmu jakékoli změny dispozic, stavební úpravy či jiné zásahy stavebně-technického charakteru, nebo jiné zásahy měnicí charakter či účel využití Předmětu nájmu;
- b) Nájemce neumožní Pronajímateli přístup k měřidlům stavu energií a jiných médií dodávaných do Předmětu nájmu;
- c) Nájemce nesplní svoji povinnost zajistit provedení revizí elektrických a dalších zařízení umístěných v Předmětu nájmu, neodstraní případně revizí vytknuté vady těchto zařízení nebo nesplní svoji povinnost předložit Pronajímateli na jeho výzvu příslušné revizní zprávy;
- d) Nájemce poruší některou z dalších svých povinností, které jej zavazují podle ujednání čl. V této Smlouvy; nebo
- e) Nájemce vstoupí do likvidace,

a Nájemce nezjedná nápravu ani v dodatečné lhůtě 30 kalendářních dnů ode dne obdržení písemné výzvy Pronajímatele (tato lhůta se neuplatí u důvodu podle písm. e) výše).

5. Nájemce je oprávněn tuto Smlouvu ukončit výpovědí s tříměsíční výpovědní dobou, která začíná běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po doručení výpovědi Pronajímateli, pouze a výlučně z následujících důvodů:

- a) Předmět nájmu se stane trvale nezpůsobilým ke smluvenému účelu užívání (např. rozhodnutím ze strany příslušného veřejnoprávního orgánu); nebo
- b) Pronajímatel odepře bez věcného důvodu souhlas se stavebními úpravami nezbytnými pro plnění Smlouvy o údržbě. V případě pochybností o tom, zda se jedná o nezbytné stavební úpravy, rozhodne o nezbytnosti stavebních úprav znalec jmenovaný na základě dohody obou Smluvních stran, přičemž náklady na znalce ponese obě Smluvní strany stejným dílem. Rozhodne-li znalec, že stavební úpravy jsou nezbytné pro plnění Smlouvy o údržbě, má se za to, že Pronajímatel udělil souhlas s takovými stavebními úpravami.

6. V případě výpovědi nebo odstoupení od Smlouvy se Smluvní strany zavazují postupovat dle čl. V odst. 20, 21 a 22 této Smlouvy.

V. Práva a povinnosti Smluvních stran

1. Nájemce je oprávněn užívat Předmět nájmu pouze ke sjednanému účelu dle ustanovení čl. I odst. 2 této Smlouvy.
2. Pronajímatel se zavazuje, že neučiní nic, co by Nájemci bránilo v řádném užívání Předmětu nájmu dle Smlouvy po dobu trvání nájmu.
3. Nájemce není oprávněn Předmět nájmu ani jakoukoliv jeho část dát do podnájmu či umožnit užívání třetí osobě na základě jiného právního titulu bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele. Ustanovení předchozí věty neplatí pro osoby bezprostředně ovládané společností Nájemce nebo pro subdodavatele Nájemce, kteří se podílejí na plnění povinností Nájemce vyplývajících ze Smlouvy o

údržbě, v takovém případě je však Nájemce povinen předem informovat Pronajímatele o takové skutečnosti. Subdodavatelům Nájemce, kteří se podílejí na plnění povinností Nájemce vyplývajících ze Smlouvy o údržbě, je Nájemce oprávněn umožnit užívání Předmětu nájmu nebo jeho části za obdobných podmínek, jaké jsou stanoveny v této Smlouvě.

4. Nájemce je povinen při své činnosti na Předmětu nájmu dle Smlouvy dodržovat platné bezpečnostní, ekologické, hygienické, technologické a jiné obecně závazné právní předpisy. Za jejich porušení nese Nájemce plnou odpovědnost a škody, které by jejich porušením způsobil Pronajímateli nebo třetím osobám, je povinen v souladu s platnými právními předpisy Pronajímateli uhradit.
5. Pronajímatel je oprávněn provádět kontrolu Předmětu nájmu a řádného způsobu jeho užívání, a to po předchozím oznámení kontaktní osobě Nájemce prostřednictvím kontaktních údajů uvedených v čl. V odst. 29 této Smlouvy minimálně tři pracovní dny před plánovanou kontrolou. Nájemce je povinen Pronajímateli takovou kontrolu umožnit během běžné pracovní doby. Nájemce se zavazuje, že na základě dohody s Pronajímatelem umožní vstup osob s písemným souhlasem Pronajímatele k výkonu činností souvisejících s umístěním, renovací a očištěním reklamních nosičů ve vozech metra.
6. Nájemce se zavazuje po dobu trvání nájmu udržovat Předmět nájmu s péčí řádného hospodáře v bezvadném stavu. Vzhledem k tomu, že Předmět nájmu byl užíván Nájemcem před uzavřením této Smlouvy na základě předchozí nájemní smlouvy ze dne 9. 12. 2009, č. 800 00 09 (dále jen „**Předchozí nájemní smlouva**“), tímto Smluvní strany stvrzují, že bezvadným stavem se rozumí stav, v jakém se předmětné prostory Předmětu nájmu nacházely před předáním Nájemci na základě Předchozí nájemní smlouvy, s přihlédnutím k běžnému opotřebení. Nájemce se dále zavazuje po dobu trvání nájmu zajišťovat drobné opravy a běžnou údržbu prostor v Depech tak, aby byly plně funkční a byly způsobilé plnit účel stanovený v této Smlouvě, resp. v dalších smlouvách uvedených v čl. III odst. 8 této Smlouvy. Veškeré drobné opravy a běžnou údržbu prostor v Depech bude Nájemce provádět na svůj náklad.

Za drobné opravy a běžnou údržbu se považují opravy či úpravy částí pronajatých prostor v Depech, a to zejména opravy zámků, rozbitých skel, dveří, kování, podlah, malování apod., všech zařízení sloužících k provozování prostor v Depech, a to do výše 100.000,- Kč za každé jednotlivé plnění, až do výše 3.000.000,- Kč za jeden kalendářní rok. Částka uvedená v předchozí větě se uplatní souhrnně pro tuto Smlouvu i pro další smlouvy uvedené v čl. III odst. 8 výše.

Nájemce bude dále plnit povinnosti provozovatele včetně revizí elektrických a dalších zařízení nacházejících se ve vlastnictví Nájemce. 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 zařízení, která se v prostorách Dep nachází a jsou ve vlastnictví Nájemce.

7. Bez výslovného předchozího písemného souhlasu Pronajímatele nesmí Nájemce provádět v (ani na) Předmětu nájmu žádné stavební úpravy ani jiné zásahy do Předmětu nájmu. Tatáž omezení je Nájemce povinen dodržovat v případě výměny nebo odstranění stávajících lokálních technologií ve vlastnictví Pronajímatele, umístěných v Předmětu nájmu. V případě technologií ve vlastnictví třetích stran je Nájemce povinen jednat o výměně nebo odstranění těchto technologií s příslušnou třetí stranou. Před zahájením prací na výměně nebo odstranění technologií třetích stran je Nájemce povinen informovat Pronajímatele. Pronajímatel se zavazuje vyjádřit se k písemné žádosti Nájemce o souhlas s provedením stavebních úprav nebo jiných zásahů do Předmětu nájmu, resp. s výměnou nebo odstraněním stávajících lokálních technologií ve vlastnictví Pronajímatele umístěných v Předmětu nájmu, do 30 dnů ode dne doručení takové žádosti s tím, že udělení případného souhlasu Nájemci bezdůvodně neodepře. V případě udělení souhlasu Pronajímatele dle předchozí věty se Pronajímatel zavazuje vydat souhlas v takové formě, která bude mít náležitosti pro případné stavební řízení, bude-li takové stavební řízení zahájeno, popřípadě, že doplní svůj souhlas na základě výzvy Nájemce tak, aby shora stanovená kritéria naplňoval.
8. 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 úprav či jiných zásahů do Předmětu nájmu. Provede-li Nájemce stavební úpravy či jiné zásahy do Předmětu nájmu bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele nebo v rozporu s projektovou dokumentací předloženou Pronajímateli spolu s žádostí o vydání souhlasu se stavebními úpravami či jinými zásahy do Předmětu nájmu, nemá nárok na náhradu jím vynaložených nákladů 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 majetku Pronajímatele. 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 majetku Pronajímatele postupem sjednaným v následujících odstavcích č. 9 a 10.

9. Náklady na provedení stavebních úprav či jiných zásahů do Předmětu nájmu prováděných ze strany Nájemce nese výlučně Nájemce. Budou-li mít stavební úpravy či jiné zásahy provedené Nájemcem se souhlasem Pronajímatele 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. Majetek je zaříděn v daňové odpisové skupině 5. Pronajímatel prohlašuje, že o tyto náklady nezvýší vstupní cenu majetku. 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.
10. Nájemce je povinen k datu ukončení Smlouvy a na základě výzvy ze strany Pronajímatele, jako součást vypořádání technického zhodnocení majetku Pronajímatele dle výše uvedeného odstavce, dokladovat Pronajímateli výši nákladů vynaložených k provedení nepředvídatelných a nezbytných stavebních úprav či jiných změn Předmětu nájmu prováděných se souhlasem Pronajímatele, které mají charakter technického zhodnocení majetku Pronajímatele, a k takovým úpravám a změnám současně Pronajímateli předložit příslušné kopie listin (zejména smlouvy, faktury, doklady o zaplacení ceny díla, apod.).
11. 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/na Předmětu nájmu, s výjimkou případu, kdy takovou škodu Pronajímatel zavínil.
12. 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).
13. 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, subdodavateli či jinými osobami se Nájemce zavazuje odstranit na své náklady nejpozději do 15 kalendářních dní od jejich vzniku.

14. Nájemce je povinen oznámit příslušnému útvaru Pronajímatele nutnost oprav či odstranění závad v/na Předmětu nájmu, které dle čl. V odst. 6 nespádají do povinnosti Nájemce, a to neprodleně poté, kdy tato potřeba vznikla, jinak odpovídá za škodu vzniklou nesplněním této povinnosti.
15. Nájemce je povinen udržovat v okolí Předmětu nájmu čistotu a neskladovat a neumísťovat zde žádné předměty nesouvisející s účelem nájmu vymezeným v čl. I odst. 2 této Smlouvy.
16. Nájemce je oprávněn instalovat a navenek Předmětu nájmu propagovat pouze svoji firmu, činnosti či služby poskytované v Předmětu nájmu, a to na místech k tomu určených a způsobem odpovídajícím zákonu. Ustanovení § 2305 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 Dep apod.). Nájemce je oprávněn označit pronajaté prostory v Depech svým firemním štítem a informačními tabulemi v běžném rozsahu.
17. 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.
18. Nájemce je povinen sdělit Pronajímateli písemně veškeré podstatné změny týkající se jeho osobních (firemních) údajů, zejména změnu adresy jeho sídla, vstup do likvidace, sdělení, že je v úpadku, či mu úpadek hrozí a rovněž změnu údajů osoby, která je oprávněna za Nájemce jednat, a to nejpozději do jednoho týdne poté, kdy tato změna nastane.
19. 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.
20. Vzhledem k tomu, že je Předmět nájmu užíván Nájemcem na základě předchozích smluv, nedojde k předání Předmětu nájmu při započetí nájmu formou předávacího protokolu. O zpětném vrácení Předmětu nájmu Pronajímateli bude sepsán předávací protokol podepsaný oběma Smluvními stranami s tím, že Nájemce se zavazuje Předmět nájmu vyklidit nejpozději do 1 (jednoho) měsíce od skončení doby nájmu, a následně Předmět nájmu předat Pronajímateli nejpozději den následující po vyklizení, pokud nebude Smluvními stranami předem dohodnuto jinak. Ke zpětnému předání Předmětu nájmu je Nájemce povinen vyzvat kontaktní osobu Pronajímatele minimálně 10 pracovních dnů předem. Vyklizením Předmětu nájmu se rozumí zejména vyklizení veškerých movitých věcí ve vlastnictví Nájemce a uvedení Předmětu nájmu do stavu odpovídajícímu běžnému opotřebení nebo předem dohodnutého stavu, pokud nebude Smluvními stranami dohodnuto jinak.
21. Nájemce se zavazuje zahájit práce, které povedou ke splnění povinnosti uvedené v odst. 20 tohoto článku tak, aby měl jistotu, že nebude v prodlení se splněním povinnosti dle odst. 20 tohoto článku, pokud to nebude bránit plnění povinností ze Smlouvy o údržbě.
22. Nájemce ponese veškeré náklady spojené s vyklizením Předmětu nájmu. V případě, že náklady, případně některé z nákladů bude muset uhradit Pronajímatel, Pronajímatel je přeúčtuje Nájemci, který je Pronajímateli uhradí na základě daňového dokladu – faktury vystavené do 8 pracovních dnů od DUZP se splatností 21 dnů ode dne doručení daňového dokladu – faktury Nájemci. Za DUZP se považuje den zjištění výše přeúčtovaných nákladů.
23. Pro případ, že Nájemce nevyklidí Předmět nájmu v souladu s touto Smlouvou, je oprávněn (nikoliv však povinen) toto zajistit Pronajímatel na náklady Nájemce.
24. Pronajímatel neodpovídá Nájemci za škody, které vzniknou výpadkem dodávek elektrické energie, tepla nebo vody do Předmětu nájmu, ledaže tyto výpadky zavinil Pronajímatel.
25. Nájemce se zavazuje dodržovat požární předpisy pro Předmět nájmu a zejména dbát na 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. Seznam požární techniky, věcných prostředků požární ochrany a požárně bezpečnostních zařízení, které jsou ve vlastnictví Pronajímatele, je uveden v Příloze č. 2 této Smlouvy. Tento seznam je Pronajímatel oprávněn průběžně měnit a doplňovat. Změnou či doplněním seznamu dle tohoto odstavce nedochází ke změně Smlouvy.

26. Vzhledem k užívání Předmětu nájmu Nájemcem na základě Předchozí nájemní smlouvy Nájemce odpovídá výhradně za taková znečištění půdy, která prokazatelně způsobil svou činností po dobu trvání nájmu dle této Smlouvy a dle Předchozí nájemní smlouvy. Skladování a manipulaci škodlivých látek bude Nájemce provádět podle příslušných platných obecně závazných právních předpisů. Pro vyjasnění řádného skladování a manipulace škodlivých či nebezpečných látek bude probíhat pravidelně jednou za čtvrtletí společná kontrola Nájemce a Pronajímatele případného znečištění Předmětu nájmu způsobeného Nájemcem.
27. Nájemce je povinen dodržovat zásady pro vjezdy a parkování vozidel, které jsou uvedeny v Příloze č. 3 Smlouvy.
28. Pronajímatel je povinen zajistit, aby parkovací místo neoprávněně obsazené vozidlem Pronajímatele či třetí strany odlišné od Nájemce bylo neprodleně uvolněno.
29. Kontaktní osoby Pronajímatele:

K jednáním týkajícím se smluvních vztahů

Jméno, příjmení: [redacted] odbor Nemovitý majetek

tel.: [redacted]

Email: [redacted]

K jednáním týkajícím se správy Předmětu nájmu a předání a převzetí Předmětu nájmu:

Za Depo Hostivař:

Jméno, příjmení: [redacted]

Tel: [redacted]

Email: [redacted]

Za Depo Zličín:

Jméno, příjmení: [redacted]

tel.: [redacted]

Email: [redacted]

Za OZM:

Jméno, příjmení: [redacted]

tel.: [redacted]

Email: [redacted]

Kontaktní osoby Nájemce:

Jméno, příjmení: [redacted]

tel.: [redacted]

Email: [redacted]

30. Kontaktní osoby lze kdykoliv změnit písemným oznámením druhé Smluvní straně bez nutnosti měnit tuto Smlouvu.
31. 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.

32. Smluvní strany konstatují, že nevyplývá-li z textu Smlouvy výslovně jinak, budou písemné dokumenty doručovat osobně, doporučenou poštovní zásilkou či kurýrem nebo elektronickou formou do datové schránky. Smluvní strany se zavazují zajistit pravidelné přebírání pošty na svých doručovacích adresách. Pro případ doručování zásilek do datové schránky je Nájemce povinen se se zásilkou prokazatelně seznámit do 5 pracovních dnů ode dne jejího doručení do datové schránky (za předpokladu, že Nájemce umožňuje zasílání zpráv do své datové schránky od jiných osob než od orgánů veřejné moci). Pro případ nesplnění povinnosti Nájemce uvedené v předchozí větě se Smluvní strany dohodly, že zásilka Pronajímatele bude považována za doručenu pátým pracovním dnem ode dne jejího doručení do datové schránky Nájemce.

VI. Smluvní pokuty

1. Pronajímatel je oprávněn po Nájemci požadovat zaplacení smluvní pokuty ve výši 1.000.000, - Kč za každý jednotlivý případ porušení v případě, že Nájemce poruší svůj závazek uvedený v:
 - a) čl. V odst. 1 Smlouvy tím, že využije Předmět nájmu k jinému účelu než, který je uveden v této Smlouvě bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele;
 - b) čl. V odst. 3 Smlouvy tím, že přenechá Předmět nájmu do podnájmu nebo jiného užívání třetí osobě;
 - c) čl. V odst. 7 Smlouvy tím, že bez výslovného předchozího písemného souhlasu Pronajímatele provede stavební úpravy nebo jiné zásahy do Předmětu nájmu, s výjimkou případu, kdy znalec jmenovaný v souladu s čl. IV odst. 5 písm. b) rozhodne, že se jedná o stavební úpravy nezbytné pro plnění Smlouvy o údržbě;
 - d) čl. V odst. 10 Smlouvy tím, že nepředloží Pronajímateli příslušné kopie listin (zejména smlouvy, faktury, doklady o zaplacení ceny díla, apod.); nebo
 - e) čl. V odst. 16 Smlouvy tím, že bude navenek Předmětu nájmu propagovat firmu, zboží, nebo služby dalších subjektů nebo v okolí Předmětu nájmu umístí poutače či jiné reklamní předměty.
2. Pronajímatel je oprávněn po Nájemci požadovat zaplacení smluvní pokuty ve výši 100.000, - Kč za každý jednotlivý případ porušení v případě, že Nájemce poruší svůj závazek uvedený v:
 - a) čl. V odst. 5 Smlouvy tím, že neumožní Pronajímateli kontrolu Předmětu nájmu;
 - b) čl. V odst. 6 Smlouvy tím, že nezajistí potřebnou běžnou údržbu, drobné opravy nebo revize zařízení;
 - c) čl. V odst. 19 Smlouvy tím, že neumožní prohlídku Předmětu nájmu třetím subjektům v době běhu výpovědní doby;
 - d) čl. V odst. 13 Smlouvy tím, že neodstraní závady nebo poškození Předmětu nájmu do 15 dnů od vzniku takových závad nebo poškození; nebo
 - e) čl. V odst. 14 Smlouvy tím, že neinformuje Pronajímatele o potřebách opravy či odstranění závad.
3. Pronajímatel je oprávněn po Nájemci požadovat zaplacení smluvní pokuty ve výši 500 Kč za každý jednotlivý případ porušení závazku Nájemce uvedeného v čl. V odst. 27 Smlouvy tím, že poruší povinnosti uvedené v Příloze č. 3 Smlouvy.
4. Smluvní pokuty dle odst. 1 a 2 se Nájemce zavazuje uhradit Pronajímateli za každé jednotlivé porušení konkrétního závazku. Nájemce se zavazuje takovou pokutu Pronajímateli vždy uhradit, a to na základě písemné výzvy k jejímu uhrazení (výzvou k úhradě dle tohoto ustanovení je faktura). V případě, kdy Pronajímatel zjistí, že Nájemce nesplnil svoji povinnost, za jejíž porušení mu vznikla

povinnost uhradit Pronajímateli smluvní pokutu, ani do 30 kalendářních dnů ode dne, kdy Nájemci vznikla povinnost příslušnou smluvní pokutu uhradit, je Pronajímatel oprávněn uložit Nájemci smluvní pokutu i opakovaně, tj. periodicky po 10 dnech až do splnění povinnosti zajištěné smluvní pokutou, maximálně však třikrát. Po třetím opakování uložení pokuty a pokud Nájemce nezjedná nápravu ani v dodatečné lhůtě 30 kalendářních dnů ode dne obdržení písemné výzvy Pronajímatele, má Pronajímatel právo od Smlouvy odstoupit.

5. V případě prodlení Nájemce s jakýmkoli dalším peněžitým plněním, ke kterému je Nájemce povinen na základě této Smlouvy, je Pronajímatel oprávněn po Nájemci požadovat vedle úhrady dlužné částky i smluvní pokutu ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý i započatý den prodlení s úhradou peněžitého plnění.
6. V případě, že Nájemce nesplní svou povinnost vyklidit a předat Předmět nájmu v souladu s čl. V odst. 20 této Smlouvy, zavazuje se uhradit Pronajímateli smluvní pokutu ve výši 100.000,- Kč za každý, byť jen započatý den trvání porušení této smluvní povinnosti. To neplatí pro části Předmětu nájmu uvedené v čl. II odst. 1 písm. C a D, při jejichž nevyklizení se Nájemce zavazuje uhradit Pronajímateli smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč za každý, byť jen započatý den trvání porušení této smluvní povinnosti.
7. Pronajímatel se zavazuje zaplatit Nájemci smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč v případě, že bude Pronajímatel bez věcného důvodu odepírat souhlas se stavebními úpravami nezbytnými pro plnění Smlouvy o údržbě poté, co byl Nájemcem písemně vyzván ke splnění příslušného závazku a poté, co bezvýsledně uplynula dodatečná lhůta v délce tří týdnů, kterou stanovil Nájemce Pronajímateli k nápravě.
8. Uplatněním smluvní pokuty dle této Smlouvy není dotčen nárok Pronajímatele na náhradu škody, kterého se může Pronajímatel domáhat zvlášť, a to v plné výši.
9. Veškeré smluvní pokuty dle Smlouvy jsou splatné na základě faktury ve lhůtě 30 kalendářních dnů ode dne, kdy vznikl příslušné Smluvní straně nárok na jejich uhrazení (s výjimkou smluvní pokuty dle odst. 5, která je splatná spolu s příslušnou dlužnou částkou).

VII. Závěrečná ustanovení

1. Smlouva je uzavřena dnem jejího podpisu Smluvními stranami a nabývá účinnosti prvním dnem doby trvání nájmu uvedeným v čl. IV odst. 1 této Smlouvy (za podmínky, že dojde k jejímu zveřejnění v registru smluv dle odst. 6 níže).
2. Smluvní strany se zavazují, že pokud se kterékoli ustanovení Smlouvy nebo s ní související ujednání či jakákoli její část ukáže být neplatnými zdánlivými či se neplatnými stanou, neovlivní tato skutečnost platnost Smlouvy jako takové. V takovém případě se Smluvní strany zavazují nahradit neplatné či zdánlivé ustanovení ustanovením platným, které se svým ekonomickým účelem, pokud možno nejvíce podobá neplatnému či zdánlivému ustanovení. Obdobně se bude postupovat v případě ostatních zmíněných nedostatků Smlouvy či souvisejících ujednání.
3. Ve všech záležitostech Smlouvou výslovně neupravených se vztahy mezi Smluvními stranami řídí obecně závaznými právními předpisy, zejména pak občanským zákoníkem.
4. Smlouva se vyhotovuje ve třech stejnopisech s platností originálu, z nichž Pronajímatel obdrží jedno vyhotovení a Nájemce dvě vyhotovení.
5. Smlouvu lze upřesnit, doplnit či změnit, a to pouze formou písemných, oboustranně podepsaných dodatků číslovaných ve vzestupné řadě.
6. Tato Smlouva bude Pronajímatelem zveřejněna v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), v platném a účinném znění. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této Smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 504 občanského

zákoníku ani za důvěrné informace a souhlasí s jejich užitím a zveřejněním bez jakýchkoli dalších podmínek. Nájemce dále bere na vědomí, že Pronajímatel je povinen na žádost třetí osoby poskytovat informace v souladu se zákonem č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném a účinném znění, a že veškeré informace týkající se této Smlouvy budou bez výjimky poskytnuty třetím osobám, pokud o ně požádají.

7. Smluvní strany prohlašují, že Smlouva v plném rozsahu odpovídá jejich svobodné vůli, její text v celém rozsahu přečetly a s veškerými jejími ustanoveními souhlasí.
8. Nedílnou součástí Smlouvy jsou následující přílohy:
 - č. 1 – Plán Předmětu nájmu
 - č. 2 – Seznam prvků protipožární ochrany ve vlastnictví Pronajímatele
 - č. 3 – Zásady pro vjezd a parkování na vyhrazených parkovištích

V Praze dne:

V Praze dne:

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

Za **ŠKODA TRANSPORTATION a.s.**

.....
Ing. Petr Witowski
předseda představenstva

.....
Ing. Petr Brzezina
předseda představenstva

.....
Ing. Ladislav Urbánek
místopředseda představenstva

.....
Ing. Tomáš Ignačák
místopředseda představenstva