

Smlouva o nájmu VS 6458015020

Pronajímatel:

Správa železnic, státní organizace

zapsána v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze, oddíl A, vložka 48384
se sídlem Praha 1, Nové Město, Dlážďená 1003/7, PSČ 110 00

zastoupena: Ing. Vladimír Filip, ředitel oblastního ředitelství Praha

bankovní spojení: **xxx**, číslo účtu: **xxx**

IČO: 709 94 234 DIČ: CZ70994234

variabilní symbol: 6458015020

adresa pro doručování písemností: Správa železnic, státní organizace,
Oblastní ředitelství Praha
Partyzánská č. p. 1504/24, 170 00 Praha 7

(dále jen „pronajímatel“)

a

Nájemce:

RUMAT Invest s.r.o.

zapsána v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 201320
se sídlem: Kroupova 2757/18, Smíchov, 150 00 Praha 5

zastoupena: Miloslavem Mrštíkem, jednatelem

IČO: 242 37 213 DIČ: CZ24237213 (plátce DPH)

bankovní spojení: **xxx**

adresa pro doručování písemností: **xxx**

tel. č.: **xxx**

e-mail: **xxx**

datová schránka: **xxx**

(dále jen „nájemce“)

(pronajímatel a nájemce společně též jen jako „smluvní strany“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto smlouvu o nájmu (dále také jen „smlouva“) v souladu ustanovením § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“).

I. Předmět nájmu

1. Předmětem nájmu jsou prostory, nacházející se v objektu žst. Praha - Smíchov, v obci obec Praha, ul. Nádražní č. p. 279, jež je součástí pozemku parc. č. 5006/1, zapsaného na LV č. 8786 v katastrálním území Smíchov, inventurní číslo budovy pronajímatele dle SAP ZDC/10/B24018, IC6000386222. **Celková výměra činí 424,32 m².**

(dále jen „předmět nájmu“)

Specifikace jednotlivých místností:

| Prostory VB žst. Praha Smíchov | | | |
|--------------------------------|--------|--------------------|----------------------|
| Plocha m ² : | 0P 116 | sklad | 4,61 m ² |
| | 1P 44 | WC | 10,53 m ² |
| | 1P 45 | WC | 1,43 m ² |
| | 1P 46 | WC | 1,88 m ² |
| | 1P 47 | předsíň WC | 1,93 m ² |
| | 1P 48 | úklidová místnost | 2,71 m ² |
| | 1P 49 | předsíň WC | 1,73 m ² |
| | 1P 51 | WC | 8,32 m ² |
| | 1P 52 | technická místnost | 1,67 m ² |

| | | |
|---------------|--------------------|-----------------------------|
| 1P 53 | restaurace | 15,93 m ² |
| 1P 53A | bar | 28,71 m ² |
| 1P 53B | salonek | 13,46 m ² |
| 1P 86 | schodiště | 12,46 m ² |
| 1P 87 | restaurace | 140,10 m ² |
| 1P 88 | salonek | 20,15 m ² |
| 1P 88A | chodba | 7,03 m ² |
| 1P 88B | zádveří | 3,54 m ² |
| 1P 88C | technická místnost | 1,96 m ² |
| 1P 91 | kuchyň | 89,20 m ² |
| 1P 94 | chodba | 15,68 m ² |
| 1P 95 | sklad | 12,41 m ² |
| 1P 97 | chodba | 5,67 m ² |
| 1P 98 | chodba | 1,56 m ² |
| 1P 99 | umývárna + WC | 3,95 m ² |
| 1P 101 | kancelář | 10,23 m ² |
| 1P 102 | sklad | 7,47 m ² |
| celkem | | 424,32 m² |

Pronajímatel prohlašuje, že hospodaří po právu s výše uvedeným majetkem státu. Smluvní strany jsou srozuměny s tím, že pozemky v obvodu dráhy jsou určeny pro veřejnou dopravu a jsou si vědomy omezení z toho vyplývajících.

2. Předmět nájmu je vyznačen v situačním plánu stavby, který je nedílnou součástí této smlouvy, jako příloha č. 1.

3. Nájemce je povinen převzít předmět nájmu v termínu, na kterém se smluvní strany vzájemně dohodly, nejpozději však do 10 dnů od vyzvání nájemce pronajímatelem k převzetí prostor. Uvedenou výzvu je pronajímatel oprávněn zaslat nájemci na emailovou adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy. Stav předmětu nájmu je uveden v předávacím protokolu pořízeném při předání a převzetí předmětu nájmu, který bude v den předání podepsán nájemcem a správcem majetku. Předávací protokol bude pořízen ve dvou vyhotoveních a obdrží jej nájemce a správce majetku.

4. Nájemce tímto výslovně prohlašuje, že je seznámen se stavem předmětu nájmu a v této podobě jej bez výhrad do nájmu přijímá.

5. Správcovskou činnost vykonává a předávací protokol vyhotoví organizační jednotka pronajímatele: Oblastní ředitelství Praha, Partyzánská č. p. 1504/24, 170 00 Praha 7 (dále jen „správce majetku“).

II. Účel nájmu

1. Nájemce má dle zápisu v obchodním rejstříku / živnostenském listu č. 201320, vydaném pod značkou C oprávnění k podnikání: Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona, hostinská činnost, prodej kvasného lihu, konzumního lihu a lihovin

2. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu výhradně ke sjednanému účelu **provoz gastro provozovny s možností přímé konzumace v pronajatých prostorách, a to s nabídkou min. 60% teplých jídel**, a to způsobem neohrožujícím bezpečnost provozu železniční dopravy a životní prostředí, v souladu se zákonem č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů. Nájemci je výslovně zakázáno umístit do předmětu nájmu bankomat, poskytovat jakékoliv finanční služby včetně směnářských služeb, půjčovnu či pronájem automobilů. Nájemce je oprávněn prodávat či poskytovat jiné služby a zboží, než je uvedeno výše, pouze s písemným souhlasem pronajímatele, ustanovení § 2304 občanského zákoníku se nepoužije. V případě zahájení jednání o souhlasu pronajímatele k výše uvedeným činnostem bere nájemce na vědomí, že takové

jednání může být podmíněno změnou jakýchkoliv dalších ustanovení této smlouvy. Pokud nájemce nevykonává některou z činností, ke které jej tato smlouva opravňuje, nezakládá to žádný nárok na snížení nebo slevu z nájemného.

3. Bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele a dodržení zákonných podmínek nesmí nájemce účel nájmu měnit, ani přenechat předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu třetí osobě. V případě, že by nájemce přenechal předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu třetí osobě, může to být považováno za hrubé porušení nájemcových povinností a pronajímatel může vypovědět smlouvu bez výpovědní doby.

III. Nájemné a úhrada za služby

1. Smluvní strany sjednaly za užívání předmětu nájmu uvedeného v čl. I. této smlouvy základní nájemné ve výši:

**975 087,60 Kč/rok + DPH ve výši stanovené zákonem
(slovy: devět set sedmdesát pět tisíc osmdesát sedm korun českých šedesát haléřů)**

2. Celkové roční nájemné ve výši **975 087,60 Kč + DPH ve výši stanovené zákonem je splatné v pravidelných čtvrtletních splátkách, a to vždy 15. dne daného čtvrtletí** na účet pronajímatele vedený u **xxx**, číslo účtu **xxx** pod variabilním symbolem **6458015020** dle splátkového kalendáře. Splátkový kalendář je pronajímatel povinen zaslat nájemci do 30 dnů od účinnosti této smlouvy.

3. **Nájemce se zavazuje uhradit do 15 dnů od účinnosti této smlouvy jistotu ve výši trojnásobku měsíčního nájemného včetně DPH, tj. 294 964,00 Kč, na účet pronajímatele číslo účtu xxx pod variabilním symbolem 6459015020.** Jistota slouží k zajištění nájemného či jiných pohledávek pronajímatele za nájemcem vzniklých v souvislosti s tímto nájemním vztahem, či z jeho porušení. Pronajímatel je oprávněn jistotu použít k úhradě svých výše uvedených pohledávek za nájemcem.

Jistota ve výši 150 000,00 Kč, složená nájemcem v rámci Veřejné soutěže č. 43/20 na smluvního partnera (nájemce) pro nájem prostor sloužících k podnikání, a to pronájem komerčních prostor v objektu budovy žst. Praha - Smíchov (dále jen „veřejná soutěž“), **bude započtena na jistotu** dle této smlouvy a zbylou část **144 964,00 Kč se Nájemce zavazuje uhradit do 15 dnů od účinnosti této smlouvy.** V případě, že nájemce nahradí jistotu bankovní zárukou ve výši dle čl. III. odst. 3 této smlouvy, bude nájemci případně již uhrazená jistota v plné výši vrácena do 7 dnů ode dne doručení originálu této bankovní záruky pronajímateli. Text bankovní záruky podléhá předchozímu písemnému odsouhlasení pronajímatele.

Pokud nájemce kdykoliv za dobu trvání této smlouvy neprovede jakoukoliv platbu zajištěnou touto jistotou dle předcházejícího odstavce do 10 pracovních dnů od předepsaného termínu splatnosti, je pronajímatel oprávněn využít finanční prostředky z této jistoty k úhradě všech splatných pohledávek z této smlouvy. Nájemce je povinen čerpanou jistotu doplnit do původní výše do 15 dnů po oznámení pronajímatele o čerpání jistoty.

V případě, že nájemce neposkytne stanovenou jistotu, tj. neuhradí stanovenou jistotu nebo neposkytne bankovní záruku, ani v náhradní lhůtě do 30 dní od účinnosti této smlouvy, nájemní vztah upravený touto smlouvou končí posledním dnem měsíce následujícího po měsíci, v němž měla být jistota hrazena. Nájemce je povinen předmět nájmu ke dni skončení nájmu vyklidit a předat pronajímateli.

Nedoplní-li nájemce čerpanou jistotu ani v náhradní lhůtě do 15. dne měsíce následujícího po měsíci, ve kterém byla jistota čerpána, nájemní vztah upravený touto smlouvou skončí k poslednímu dni měsíce, následujícího po měsíci, v němž byla jistota čerpána. Nájemce je povinen předmět nájmu ke dni skončení nájmu vyklidit a předat pronajímateli.

Zanikne-li bankovní záruka v době trvání nájemního vztahu a není-li k datu jejího zániku poskytnuta nová bankovní záruka splňující podmínky stanovené touto smlouvou nebo složena jistota, nájemní vztah upravený touto smlouvou skončí k poslednímu dni měsíce, následujícího po měsíci, v němž byla jistota čerpána. Nájemce je povinen předmět nájmu ke dni skončení nájmu vyklidit a předat pronajímateli.

Pronajímatel nájemci oznámí rozhodnutí o čerpání jistoty pouze elektronicky na email uvedený v záhlaví této smlouvy.

Nevyčerpaná část jistoty nebo listina bankovní záruky bude vrácena nájemci do 30 dnů po ukončení této smlouvy.

4. Pro splnění závazku na placení nájemného platí doručovací princip podle ustanovení § 1957 odst. 1 občanského zákoníku, tj. že splátka je splněna připsáním placené částky na účet pronajímatele u jeho banky.

5. Nájemce se zavazuje oznámit pronajímateli skutečnost, že přestal být plátcem DPH do 5 dnů od předložení žádosti o zrušení registrace u příslušného finančního úřadu. V případě, že tuto povinnost nesplní, je nájemce povinen uhradit bez zbytečného odkladu pronajímateli výši pokuty, kterou uhradil pronajímatel příslušnému finančnímu úřadu dle rozhodných právních předpisů.

6. V případě prodlení nájemce s úhradou nájemného je nájemce povinen zaplatit pronajímateli úroky z prodlení určené předpisy práva občanského. Pronajímatel má právo na náhradu škody vzniklé nesplněním peněžitého dluhu i tehdy, je-li tato kryta úroky z prodlení, čímž smluvní strany výslovně vylučují úpravu dle ustanovení § 1971 občanského zákoníku.

7. Smluvní strany souhlasí s tím, že sjednaná výše ročního nájemného v tomto článku bude pronajímatelem každoročně upravována dosaženým indexem spotřebitelských cen a životních nákladů za posledních 12 měsíců předchozího roku (roční klouzavý průměr roku). Rozhodujícím údajem pro úpravu výše nájemného je roční míra inflace v procentech vyjádřená přírůstkem průměrného indexu spotřebitelských cen (CPI- Consumer Price Index) za 12 měsíců předchozího roku uvedená ve výpisu ze statistického zjišťování ČSÚ. Úprava výše nájemného bude nájemci oznámena doporučeným dopisem. Základem pro úpravu výše nájemného je výše ročního nájemného, která byla naposled sjednána v souladu s touto smlouvou, čímž se rozumí i nájemné upravené indexem spotřebitelských cen a životních nákladů za posledních 12 měsíců předchozího roku. Smluvní strany dohody výše uvedenou úpravu nájemného jako závazný způsob určení ceny nájemného pro další období v souladu s §2 odst. 2 zákona č. 526/1990 Sb., o cenách, ve znění pozdějších předpisů. Nájemce se zavazuje takto upravenou výši nájemného hradit. Pronajímatel je oprávněn za výše uvedených podmínek vyúčtovat upravené nájemné a nájemce je povinen upravené nájemné platit v souladu s aktuálním splátkovým kalendářem. Výše nájemného bude upravována vždy od 1. ledna příslušného roku.

8. Smluvní strany sjednávají, že úhrada služeb a spotřeb spojených s užíváním předmětu nájmu není součástí nájemného. Nájemce se zavazuje uhradit příslušnému dodavateli spotřeby služeb, elektrické energie, vodného a stočného, plynu, tepla a další případné platby vázající se k předmětu nájmu a sjednanému účelu užívání. Pokud budou v předmětu nájmu neměřené odběry elektrické energie, vodného a stočného, plynu, tepla a dalších služeb a spotřeb spojených s užíváním předmětu nájmu, budou tyto náklady rozúčtovány mezi všechny nájemce budovy, v níž se nachází předmět nájmu. Nájemce se zavazuje k zaplacení účelně vynaložených nákladů spojených s připojením k odběru elektrické energie a nutných nákladů a poplatků spojených se zajištěním potřebného příkonu pro nájemce. Smlouvy s dodavateli na výše uvedené služby a spotřeby se zavazuje nájemce uzavřít před započítáním odběrů a do jednoho měsíce od nabytí účinnosti této smlouvy předložit kopie smluv pronajímateli zastoupenému správcem majetku. Neuzavření smluv a nepředložení jejich kopií může být považováno za zvlášť závažný způsob porušení povinnosti a pronajímatel může vypovědět nájem bez výpovědní doby.

V případě, že nájemce bude 30 dnů v prodlení s úhradou pohledávek za výše uvedené služby (tj. např. elektrické energie, tepla a teplé vody, pitné vody, odvádění odpadních a srážkových vod), má pronajímatel právo zajistit odpojení nájemce od poskytnutých dodávek za služby.

9. Nájemce nemá nárok na slevu nájemného z důvodů negativních vlivů provozu železnice (tj. např. prašnost, hlučnost, vibrace, vliv bludných a trakčních proudů, rušení telekomunikačních systémů, atd.), s kterýmžto omezením svého užívacího práva je nájemce plně srozuměn.

10. Do konce měsíce února každého roku, nebo do jednoho měsíce od skončení této smlouvy, je nájemce povinen předložit písemné prohlášení o prodejním obratu za předešlý rok ověřené auditorem, způsobem a s obsahem, jaký je specifikován v příloze č. 3 této smlouvy. Toto prohlášení slouží ke stanovení měsíčního obratu nájemce, který je základem pro určení poplatku z obratu. **Poplatek z obratu** je stanoven jako **9 % z měsíčního obratu** nájemce v předmětu nájmu. Pokud je vypočtená částka poplatku z obratu vyšší než výše poměrné měsíční částky ze základního nájemného uvedeného v čl. III této smlouvy, je nájemce povinen zaplatit rozdíl těchto částek do 31. března daného roku nebo do tří měsíců od skončení této smlouvy, a to na základě písemné výzvy pronajímatele. Pokud je vypočtená částka nižší, nájemné se o rozdíl nesnižuje. Pro výpočet poplatku z obratu nebude základní nájemné stanovené v čl. III odst. 1 každoročně upravováno dosaženým indexem spotřebitelských cen a životních nákladů za posledních 12 měsíců předchozího roku. Pokud

nájemce nepředloží prohlášení o prodejním obratu v daném termínu, je nájemce povinen uhradit smluvní pokutu ve výši **2 000,00 Kč** za každý den prodlení s touto povinností a pronajímatel má právo stanovit poplatek z obratu nájemce jako 150 % výše základního nájemného. Nájemce je i v takovém případě povinen dodatečně zaslat auditorem ověřený originál písemného prohlášení o prodejním obratu za předešlý rok, a to nejpozději do konce měsíce června daného roku.

11. Všechny částky uváděné v této smlouvě jsou částky bez DPH, pokud není výslovně uvedeno jinak.

IV.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Pronajímatel je povinen umožnit nájemci užívání předmětu nájmu.

2. Nájemce je povinen hradit nájemné a další platby vyplývající z této smlouvy ve výši a způsobem stanoveným v čl. III. této smlouvy.

3. Nájemce je povinen umožnit bezplatný vstup, popř. vjezd na předmět nájmu zaměstnancům správce majetku, zaměstnancům pronajímatele nebo dodavatelům prací, služeb a zboží, provádějícím úkony z důvodu oprav a údržby tratí, drážních staveb, zařízení a vedení, a dále za účelem provádění kontrol revizních zpráv a kontroly stavu předmětu nájmu včetně zařízení, která jsou součástí předmětu nájmu, a dbát jejich pokynů.

Nájemce je dále povinen z těchto důvodů strpět na dobu nezbytně nutnou i přerušení nebo omezení nájemních práv. V takovém případě se smluvní strany dohodnou o omezení užívání předmětu nájmu, pokud nedojde k dohodě o podmínkách užívání předmětu nájmu do jednoho měsíce ode dne, kdy nájemce byl vyzván pronajímatelem k uzavření dohody a hrozí nebezpečí prodlení s provedením prací, může pronajímatel smlouvu vypovědět ve výpovědní době jednoho měsíce. Pro běh výpovědní doby platí v takovém případě čl. VI. odst. 4 smlouvy.

Vznikne-li nájemci z důvodů uvedených v tomto odstavci majetková újma, strany se dohodly na její úhradě, která je omezena jedním násobkem měsíčního nájemného. Nájemce nemá nárok na náhradu ušlého zisku majícího původ v omezení nájemních práv z důvodů uvedených v tomto článku.

4. Nájemce je povinen zajišťovat na vlastní náklady a pouze ke své tíži „odborně, s náležitou péčí a způsobem neohrožujícím a s minimálními imisemi“ níže uvedenou údržbu a opravy na předmětu nájmu (nalézají-li se v předmětu nájmu):

a) podle věcného vymezení

- opravy jednotlivých vrchních částí podlah, opravy podlahových krytin, výměny prahů a lišt, obložení stěn;
- opravy jednotlivých částí oken a dveří a jejich součástí včetně těsnění, a výměna zámků, kování, klik, rolet a žaluzií;
- výměny vypínačů, zásuvek, jističů, zvonků, osvětlovacích těles včetně krytů a domácích telefonů a elektrických zámků;
- výměny uzavíracích kohoutů u rozvodů plynu s výjimkou hlavního uzávěru pro předmět nájmu
- výměny sifonů a lapačů tuku;
- opravy vodovodních výtoků, zápachových uzávěrek, odsavačů par, digestoří, mísících baterií, sprch, ohříváčů vody, bidetů, umyvadel, van, výlevek, dřezů, splachovačů; kuchyňských sporáků, pečících trub, vařičů, infrazářičů, kuchyňských linek, vestavěných a přistavěných skříní;
- vývoz lapačů tuků, údržbu lapačů tuků;
- opravy kamen na tuhá paliva, plyn a elektřinu, kotlů a etážového topení na pevná, kapalná a plynná paliva včetně uzavíracích a regulačních armatur a ovládacích termostátů etážového topení (nepovažují se však za ně opravy radiátorů a rozvody ústředního topení);
- za opravy, k nimž je nájemce povinen, se považují rovněž výměny jednotlivých součástí uvedených předmětů;
- desinfekce, desinsekce, deratizace;
- běžnou údržbou a opravnou prací je rovněž malování, obnova ochranných nátěrů včetně oprav omítek, tapetování, čištění podlah a podlahových krytin, obkladů stěn, mytí oken a dveří a čištění a udržování průchodnosti odpadů až ke stoupačce, svodů dešťových vod, kouřovodů a jejich čištění.

b) podle výše nákladů

- za opravy, k nimž je nájemce povinen, se považují též další opravy předmětu nájmu a jeho vybavení a výměny součástí jednotlivých předmětů tohoto vybavení, které nejsou uvedeny výše v odstavci a), jestliže náklad na jednu opravu nepřesáhne částku 40 000,00 Kč. Provádí-

li se na téže věci několik oprav, které spolu souvisí, je rozhodující součet nákladů na související opravy;

- za údržbu, jejíž náklady hradí výlučně nájemce, se rovněž považují výměny zařízení nebo součástí předmětu nájmu, jejichž cena překročí hranici 40 000,00 Kč, pokud bude uživatel při výměně požadovat nadstandardní provedení.

V případě pochybností o tom, že náklady na údržbu předmětu nájmu jsou pouze k tíži nájemce, sjednávají smluvní strany, že tyto výdaje nájemce (včetně DPH v zákonem stanovené výši) jsou věcným plněním nájemného vedle sjednaného finančního nájemného ve smyslu následujícího odst. 12 tohoto článku.

Nájemce je povinen zajišťovat údržbu a opravy na předmětu nájmu odborně způsobilými a oprávněnými osobami.

5. Nájemce je povinen zajistit na svůj náklad odvoz a likvidaci odpadu vzniklého z jeho činnosti, a to u osoby k této činnosti oprávněné dle zákona. č. 185/2001 Sb., o odpadech, v platném znění, pokud se s pronajímatelem nebo správcem majetku písemně nedohodne jinak.

6. Nájemce se zavazuje, že bude ve vztahu k předmětu nájmu na vlastní náklady zajišťovat a plnit úkoly požární ochrany v souladu s přílohou č. 4 této smlouvy platnými předpisy o požární ochraně.

7. Nájemce se zavazuje, že po dobu trvání nájemního vztahu přebírá odpovědnost za porušení obecně platných právních předpisů, předpisů o ekologii, odpadech, předpisů hygienických, dále pak nesmí v míře nepřiměřené místním poměrům obtěžovat sousedy a ostatní nájemce hlukem, prachem, popílkem, kouřem, plyny, parami, pachy, pevnými a tekutými odpady, světlem, stíněním, vibracemi a dalšími imisemi, dále chovat bez povolení domácí hospodářská zvířata, skladovat a manipulovat s ropnými látkami.

Nájemce při porušení obecně platných právních předpisů odpovídá za způsobenou škodu a odpovídá v případě potřeby za provedení příslušných sanačních prací. Nájemce je dále povinen v případě porušení příslušných předpisů uhradit veškeré poplatky, pokuty a sankce udělené formou rozhodnutí orgánů státní správy.

Na vyžádání pronajímatele je nájemce povinen poskytnout pronajímateli podklady pro ohlašovací povinnost vyplývající z platných zákonů, nařízení a vyhlášek v oblasti životního prostředí, a to ve stanovených termínech.

8. Jsou-li technická zařízení předmětem nájmu, je nájemce povinen plnit všechny povinnosti spojené s provozováním technického zařízení stanovené obecně závaznými právními předpisy.

9. Nájemce je povinen zejména zajišťovat odborně způsobilými a oprávněnými osobami pravidelné elektrorevize, kontroly a revize pronajatých technických zařízení ve vlastnictví či správě pronajímatele a odstraňovat zjištěné závady, pokud se smluvní strany nedohodnou písemně jinak.

10. Nájemce je dále povinen na výzvu pronajímatele předložit platné revizní zprávy a doklady o prohlídkách technických zařízení ve vlastnictví nájemce.

11. Veškeré opravy, stavební úpravy a údržba (mimo činnosti uvedené v odst. 4 tohoto článku a mimo opravy při havarijních stavech vyžadujících neodkladné řešení) prováděné nájemcem v předmětu nájmu dle této smlouvy, zejména pak v prostoru staveb vyžadují výslovného předchozího písemného souhlasu pronajímatele formou dodatku k této smlouvě, kde bude především uvedeno, jak se náklady na stavební opravy, stavební úpravy a údržbu zúčtovávají a hradí. Součástí souhlasu je i výslovná specifikace těchto činností, a to dle jejich popisu a seznamu tak, jak je předložen v žádosti nájemce.

V případě, že nájemce bude provádět stavební úpravy (nájemce vystaví v této výši pronajímateli fakturu), výdaje vynaložené nájemcem na realizaci odsouhlasených úprav budou věcným plněním nájemného, o které se v roce, ve kterém budou úpravy dokončeny, navýší finanční nájemné sjednané nájemní smlouvou (proti navýšenému nájemnému se započte faktura vystavená nájemcem). Tzn., že výše výdajů nájemce na úpravy vč. DPH v zákonem stanovené výši bude dalším nájemným v tomto roce, kdy budou úpravy uvedeny do provozu, a současně se faktura ve výši těchto výdajů nájemce započte proti navýšenému nájemnému.

Nájemce provede všechny stavební úpravy na vlastní náklady a po skončení nájemního vztahu mu nebudou proinvestované náklady ze strany pronajímatele hrazeny. Nájemce není oprávněn technické zhodnocení odepisovat ve smyslu zákona o dani z příjmu.

12. Nájemcem vynaložené náklady na pronajímatelem **písemně povolené opravy nebo údržbu nad rámec údržby a oprav stanovených ve čl. IV. odst. 4 této smlouvy při zohlednění podmínek dle čl. IV. odst. 11 této smlouvy** - jsou věcným plněním nájemného vedle sjednaného

finančního nájemného. Jejich povolení včetně výše ceny a zúčtování je povinen nájemce před realizací písemně projednat s pronajímatelem. Věcným plněním ve smyslu předchozích vět je i zajišťování revizí a prokázané odstranění zjištěných závad na určeném technickém zařízení a při elektrovevrevizích. Nájemci nevzniká v případě ukončení nájmu právo uplatnit na pronajímateli nárok dle ustanovení § 2220 odst. 1 občanského zákoníku. Nedal-li pronajímatel nájemci souhlas s provedením oprav a údržby nad rámec uživatelské údržby a oprav stanovených ve čl. IV. odst. 4 ve smyslu shora uvedeném, je nájemce povinen uvést předmět nájmu do původního stavu, jakmile jej o to pronajímatel požádá. Neuvede-li nájemce na žádost pronajímatele předmět nájmu do původního stavu, je pronajímatel oprávněn nájem vypovědět bez výpovědní doby.

13. Nájemce může provádět jakékoliv stavební úpravy pouze při dodržení postupu podle ustanovení zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a dle zákona č. 266/1994 Sb., o dráhách, ve znění pozdějších předpisů.

14. Nájemce se zavazuje provozovat svoji činnost v předmětu nájmu způsobem a v rozsahu nenarušujícím provozní a obchodní činnost pronajímatele.

15. Nájemce odpovídá pronajímateli za všechny škody, které mu způsobí. Za tímto účelem je nájemce povinen mít, po celou dobu trvání této smlouvy, uzavřenou pojistnou smlouvu pro všechny škody, za které nájemce pronajímateli odpovídá, a to v minimálním rozsahu pojistného plnění 30 000 000 Kč. Tuto pojistnou smlouvu je nájemce povinen kdykoliv v průběhu trvání této smlouvy nebo až do vyřešení všech nároků z titulu náhrady škody, na písemnou žádost pronajímatele, předložit pronajímateli.

16. Nájemce se zavazuje dbát, aby se v pronajatém předmětu nájmu, zejména v prostorech staveb, nezdržovaly osoby, jejichž přítomnost nesouvisí s povolenou činností.

17. Za zboží a majetek umístěný v pronajatých prostorech nese pronajímatel odpovědnost.

18. Nájemce je povinen po dobu trvání nájemního vztahu předmět nájmu přiměřeně označit zejména umístěním nápisů či emblémů, a to po předchozím projednání s pronajímatelem, a dále dohodnout způsob přístupu k předmětu nájmu a jeho provozování s předností provozního obvodu příslušné železniční stanice.

19. Nedohodnou-li se strany jinak, je nájemce povinen udržovat předmět nájmu v souladu s vizualizací dle vítězné nabídky veřejné soutěže. Pokud při porušení této povinnosti nájemce nezjedná nápravu ani po výzvě pronajímatele, považuje se takové porušení za závažné porušení smluvní povinnosti ve smyslu čl. VI. odst. 2 této smlouvy.

20. Nájemce se zavazuje zajistit na svůj náklad úklid předmětu nájmu a jejich okolí (tj. minimálně v okruhu 3 m), umístit odpadkové koše v místech výskytu zákazníků nájemce konzumujících zboží prodávané v předmětu nájmu.

21. V případě změny podstatných skutečností u obou smluvních stran, které mají význam nejen z hlediska trvání nájemního vztahu, ale i z hlediska uplatňování jednotlivých práv a povinností z této smlouvy, jsou obě smluvní strany povinny písemně projednat takovou změnu s druhou smluvní stranou, a to prokazatelným způsobem a bez zbytečného odkladu dodatkem k této smlouvě. Nájemce je rovněž povinen bez odkladu oznámit změnu obchodní firmy, změnu sídla, bydliště či místa podnikání, změnu adresy pro doručování písemností včetně dalších kontaktních údajů uvedených v této smlouvě.

22. Nájemce je povinen počínat si při užívání předmětu nájmu tak, aby jeho činností nebylo ohrožováno dobré jméno pronajímatele. Nájemce je zejména povinen zajistit, aby v předmětu nájmu nebyly provozovány obchody a služby, které jsou v rozporu s obecně závaznými předpisy, veřejným pořádkem nebo dobrými mravy.

23. Při provozování zdroje znečištění ovzduší, je povinen nájemce plnit sám ohlašovací povinnost vůči státní správě. Za zdroje znečištění se považují topidla na pevná paliva, která se dělí na „malé zdroje do výkonu 0,2 MW, „střední zdroje“ do výkonu 0,2-5 MW a „velké zdroje“ s výkonem nad 5 MW. Nájemce hradí i všechny poplatky za znečištění z činnosti nájemce stanovené právními předpisy.

24. Nájemci je zakázáno využívat prostory předmětu nájmu k jakékoliv propagaci třetích stran, nájemce je oprávněn využívat vnitřní prostory předmětu nájmu k prezentaci výrobků a služeb, které prodává.

25. Nájemce bere na vědomí, že zajišťování reklamy a promoakcí v objektu celého objektu, ve kterém se nachází i předmět nájmu, je svěřeno třetí straně a nájemci je výslovně zakázáno jakkoliv propagovat své zboží a služby mimo prostor předmětu nájmu.

26. Nájemce se zavazuje otevřít obchodní jednotku veřejnosti do 180dní **od protokolárního předání předmětu nájmu**. Nesplnění této povinnosti opravňuje pronajímatele udělit smluvní pokutu dle čl. V odst. 2. Současně neotevření předmětu nájmu veřejnosti do 180dní od protokolárního předání předmětu nájmu bude považováno za zvlášť závažný způsob porušení nájmní smlouvy a pronajímatel může podat výpověď bez výpovědní doby dle čl. V odst. 3.

27. Nájemce je povinen doložit pronajímateli kopii kolaudačního souhlasu, a to do 15 dnů od kolaudace pronajímaných prostor.

28. Nájemce je povinen mít předmět nájmu otevřen pro veřejnost každý den 11 po sobě jdoucích hodin s dobou počátku otevření nejpozději v 8:00 hod. Úprava otevírací doby je možná po písemném projednání s pronajímatelem.

29. V případě anonymního oznámení o uložení nebo nálezu podezřelého předmětu, u kterého lze rozpoznat, nebo předpokládat, že se jedná o nástražný výbušný systém nebo munici nebo nebezpečnou látku je nájemce povinen postupovat v souladu s pokyny uvedenými v příloze č. 2 této Smlouvy.

30. Nájemce bere na vědomí, že v časovém horizontu 6/2023 - 7/2025 bude probíhat realizační investiční akce "Rekonstrukce výpravní budovy v žst. Praha - Smíchov", přičemž v rámci architektonického řešení investiční akce je uvažováno o dispozičních změnách, které se dotýkají i předmětu veřejné soutěže, přičemž nájemce bere na vědomí omezení z tohoto vyplývající.

31. Nájemce bere na vědomí, že předložená koncepte provozu v rámci veřejné soutěže, jejímž se stal vítězem, je závazná a případné změny mohou být realizovány pouze se souhlasem pronajímatele.

32. Pronajímatel neodpovídá za škody vzniklé nájemci výpadkem v dodávce médií nebo energií.

33. V případě, že bude nájemce chtít umístit do nebo na předmět nájmu svůj kamerový systém, je povinen projednat toto umístění se správcem majetku a zajistit si jeho písemný souhlas s umístěním a provozem. Nájemce se zavazuje provozovat kamerový systém v souladu s Nařízením Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679 a zákonem č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů. Nájemce je správcem takového kamerového systému se všemi povinnostmi z toho vyplývajícími a je povinen náležitě označit předmět nájmu v souladu s platnou legislativou. V případě porušení povinností nájemce dle tohoto odstavce je pronajímatel oprávněn vypovědět tuto smlouvu bez výpovědní doby a nájemce je povinen nahradit veškerou škodu, která pronajímateli v souvislosti s porušením povinností dle tohoto odstavce vznikla, a to včetně případných sankcí uložených příslušnými orgány veřejné moci.

V. Smluvní pokuta

1. V případě porušení povinností vyjmenovaných v tomto článku níže vzniká pronajímateli vůči nájemci právo na smluvní pokutu ve výši 5 000,00 Kč za každé porušení povinností, pokud po předchozím písemném upozornění neodstraní nájemce závadný stav v termínu, který určil pronajímatel s přihlédnutím k obvyklé době potřebné ke zjednání nápravy.

Smluvní pokutu má právo pronajímatel uložit i opakovaně, pokud nájemce po písemném upozornění neodstraní závadný stav v termínu, který určil pronajímatel.

Za závažné porušení povinností se považuje zejména:

- nájemce neuzavřel smlouvy o dodávkách médií a energií spojených s užíváním předmětu nájmu,
- nájemce nesplnil v termínu určeném pronajímatelem povinnost odstranit závadný stav na předmětu nájmu, který vznikl neplněním povinností nájemce vyplývajících z této smlouvy (závadný stav bude vždy konkrétně pronajímatelem specifikován),
- nájemce dal bez souhlasu pronajímatele předmět nájmu do podnájmu,
- nájemce užívá předmět nájmu v rozporu se sjednaným účelem užívání,

- nájemce neprovedl včasnou úhradu nájemného,
- nájemce neprovedl včasnou úhradu zálohy za poskytnuté energie a služby,
- nájemce poškodí dobré jméno pronajímatele,
- nájemce neprovedl úhradu služeb poskytovaných s nájmem.

2. Pokud nájemce neotevře předmět nájmu veřejnosti do 180 dní od protokolárního předání předmětu nájmu, je pronajímatel oprávněn udělit smluvní pokutu ve výši 30% měsíčního nájemného pro daný měsíc a rok, a to až do doby otevření předmětu nájmu veřejnosti. Pro tento případ je nájemce povinen otevření předmětu nájmu pronajímateli písemně oznámit nejpozději do 2 dnů od otevření předmětu nájmu.

3. Neotevření předmětu nájmu veřejnosti do 180 dní od protokolárního předání předmětu nájmu bude považováno za zvlášť závažný způsob porušení nájemní smlouvy a pronajímatel je oprávněn dát nájemci výpověď bez výpovědní doby.

4. Smluvní pokuta v souvislosti s vyklizením předmětu nájmu je sjednaná v čl. VI. odst. 6 smlouvy.

5. Pronajímatel má též nárok na náhradu skutečné škody, která přesahuje svojí výší smluvní pokutu. Zaplacení smluvní pokuty nezbavuje nájemce povinnosti, jejíž porušení je smluvní pokutou sankcionováno.

VI. Doba nájmu, ukončení nájmu

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu **určitou 5 let od účinnosti této smlouvy.**

Pronajímatel i nájemce jsou oprávněni vypovědět smlouvu způsobem a z důvodů stanovených touto smlouvou a občanským zákoníkem.

2. Pronajímatel může smlouvu vypovědět v jednoměsíční výpovědní době, v případě, že nájemce porušil závažným způsobem svoje smluvní povinnosti vyplývající z této smlouvy.

Za porušení smluvní povinnosti nájemcem závažným způsobem se zejména považuje:

- nájemce je v prodlení s placením nájemného nebo jeho části, služeb a spotřeb médií a energií spojených s užíváním předmětu nájmu, o více jak jeden měsíc a nájemce neprovede úhradu ani v náhradní lhůtě třiceti dnů ode dne kdy mu byla ze strany pronajímatele doručena výzva k úhradě výše uvedeného dluhu,
- nájemce nesplnil v termínu určeném pronajímatelem povinnost odstranit závadný stav, který vznikl neplněním povinnosti nájemce,
- nájemce poškodil dobré jméno pronajímatele.

3. Nájemce bere na vědomí, že pronajímatel bude v období dle čl. IV odst. 30 této smlouvy realizovat investiční akci spočívající v rekonstrukci výpravní budovy v žst. Praha - Smíchov, přičemž v rámci architektonického řešení investiční akce je uvažováno o dispozičních změnách, které se dotýkají i předmětu nájmu.

Ode dne nabytí právní moci stavebního povolení nebo společného povolení (společně též jako „povolení“) vydaného k jakékoliv činnosti v souvislosti s rekonstrukcí výpravní budovy v žst. Praha Smíchov, a po celou dobu platnosti tohoto povolení, **je pronajímatel oprávněn tuto smlouvu vypovědět v šestiměsíční výpovědní době.** Podmínkou výpovědi je odeslání oznámení nájemci na jeho adresu uvedenou ve veřejném rejstříku, že pronajímatel disponuje takovým pravomocným a platným povolením, a to alespoň 30 dní před doručením výpovědi nájemci. Toto ustanovení je pronajímatel oprávněn využít i pro jakékoliv další investiční záměry realizované ve výpravní budově v žst. Praha - Smíchov pokud takový záměr oznámí nájemci alespoň 6 měsíců před doručením výpovědi nájemci.

V případě, že nedojde k vyklizení a předání předmětu nájmu po ukončení nájmu dle tohoto ustanovení, zavazuje se nájemce zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši jednoho měsíčního nájmu za každý započatý týden prodlení se splněním této povinnosti. Smluvní pokutu považují smluvní strany s ohledem na potřebu pronajímatele řádně zajistit průběh investiční akce v rámci veřejně prospěšné stavby za zcela přiměřenou okolnostem.

Zaplacením výše uvedené smluvní pokuty není dotčena povinnost nájemce uhradit veškeré škody, které přesahují svojí výší smluvní pokutu a které vznikly pronajímateli v souvislosti s pozdním vyklizením a předáním předmětu nájmu.

4. Výpovědní doba začíná plynout od prvního dne kalendářního měsíce následujícího poté, co byla výpověď doručena druhé straně a končí posledním dnem daného kalendářního měsíce.

5. Pronajímatel je oprávněn písemně vypovědět nájemní smlouvu bez výpovědní doby z důvodů stanovených touto smlouvou a občanským zákoníkem. Pronajímatel může vypovědět tuto smlouvu bez výpovědní doby po písemné výzvě k nápravě, jestliže nájemce užívá předmět nájmu způsobem, že pronajímateli vzniká škoda nebo mu hrozí škoda nikoli malá nebo jestliže s ohledem na pravomocné rozhodnutí příslušného orgánu je třeba předmět nájmu vyklidit. Výzva k nápravě není třeba, hrozí-li naléhavě vážné nebezpečí z prodlení. Dalším možným důvodem k výpovědi bez výpovědní doby je užívání předmětu nájmu v rozporu se sjednaným účelem užívání. Smluvní strany se dohodly, že výpovědi bez výpovědní doby skončí nájem dnem doručení výpovědi druhé straně.

6. V případě ukončení nájmu je nájemce povinen do skončení doby nájmu uvést pronajatý předmět nájmu na vlastní náklady do původního stavu a zajistit na své náklady provedení nápravných opatření, pokud se smluvní strany nedohodnou písemně jinak. Nájemci nenáleží žádná náhrada zhodnocení a interiérových úprav předmětu nájmu i v případě, že pronajímatel nebude požadovat uvedení předmětu nájmu do původního stavu. Vyklizený předmět nájmu musí nájemce předat pronajímateli nejpozději v poslední den sjednané doby nájmu. Předání předmětu nájmu bude provedeno písemným protokolem podepsaným oběma smluvními stranami, k čemuž se pronajímatel zavazuje poskytnout nájemci potřebnou součinnost. Nevyklizení předmětu nájmu nájemcem ve stanovené lhůtě nezakládá nájemci žádné právo na pokračování v nájmu.

Při nedodržení této lhůty a nesplnění uvedených povinností nájemcem vzniká pronajímateli vůči nájemci právo na smluvní pokutu za každý den prodlení s vyklizením a řádným předáním předmětu nájmu. Její výše je stanovena částkou 4 000,00 Kč/den.

Zaplacením výše uvedené smluvní pokuty není dotčena povinnost nájemce uhradit veškeré škody, které přesahují svojí výší smluvní pokutu a které vznikly pronajímateli v souvislosti s pozdním vyklizením a předáním předmětu nájmu.

Pokud bude nájemce v prodlení s vyklizením a/nebo předáním předmětu nájmu pronajímateli a současně bude z okolností zřejmé, že nájemce v předmětu nájmu nevykonává činnost, která je dle této smlouvy účelem nájmu, je pronajímatel oprávněn za podmínek stanovených právními předpisy do předmětu nájmu po uplynutí doby 5 dnů ode dne, kdy měl nájem skončit, vstoupit a uvést předmět nájmu do stavu odpovídajícímu odst. 6 tohoto článku smlouvy, a to na náklady nájemce a bez předchozí výzvy.

Pronajímatel a nájemce se dohodli, že pro tento případ budou tyto náklady stanoveny paušální částkou ve výši 30 000,00 Kč. Současně se sjednává, že uplynutím shora uvedené lhůty přechází vlastnické právo ke všem věcem zanechaným na/v předmětu nájmu automaticky na pronajímatele. Pronajímatel se zavazuje za tyto věci v souhrnu uhradit nájemci paušální cenu 1 000 Kč, přičemž tato cena bude automaticky započtena oproti jakékoliv pohledávce pronajímatele vůči nájemci.

Nárok na smluvní pokutu z důvodu prodlení s vyklizením předmětu nájmu je ohraničen vždy dnem skutečného vyklizení předmětu nájmu bez ohledu na to, zda ho provedl nájemce či pronajímatel.

7. Smluvní strany sjednávají, že úpravy, opravy a údržba předmětu nájmu, k nimž dal pronajímatel nájemci souhlas dle čl. IV. odst. 11 této smlouvy, jsou ze strany pronajímatele akceptovány i pro účely ukončení této smlouvy, když v tomto směru není nájemce k obnově původního stavu předmětu nájmu povinen. V souladu s čl. IV. odst. 12. pronajímateli nevzniká z tohoto titulu povinnost k úhradě nákladů nájemce na tyto úpravy, opravy a údržba předmětu nájmu.

8. Smluvní strany se dohodly, že na nájem založený touto smlouvou se nepoužije ustanovení § 2285 v návaznosti na § 2311 občanského zákoníku o obnovení nájmu. Nájemce na sebe bere nebezpečí změny okolností ve smyslu ust. § 1765 odst. 2 občanského zákoníku.

VII. Závěrečná ustanovení

1. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva podléhá uveřejnění v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZRS“), a současně souhlasí se zveřejněním údajů o identifikaci smluvních stran, předmětu smlouvy, jeho ceně či hodnotě a datu uzavření této smlouvy.

Zaslání smlouvy správci registru smluv k uveřejnění v registru smluv zajišťuje pronajímatel. Nebude-li tato smlouva zaslána k uveřejnění a/nebo uveřejněna prostřednictvím registru smluv, není žádná ze smluvních stran oprávněna požadovat po druhé smluvní straně náhradu škody ani jiné újmy, která by jí v této souvislosti vznikla nebo vzniknout mohla.

Smluvní strany výslovně prohlašují, že údaje a další skutečnosti uvedené v této smlouvě, vyjma částí označených ve smyslu následujícího odstavce této smlouvy, nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „obchodní tajemství“), a že se nejedná ani o informace, které nemohou být v registru smluv uveřejněny na základě ustanovení § 3 odst. 1 ZRS.

Jestliže smluvní strana označí za své obchodní tajemství část obsahu smlouvy, která v důsledku toho bude pro účely uveřejnění smlouvy v registru smluv znečitelněna, nese tato smluvní strana odpovědnost, pokud by smlouva v důsledku takového označení byla uveřejněna způsobem odporujícím ZRS, a to bez ohledu na to, která ze stran smlouvu v registru smluv uveřejnila. S částmi smlouvy, které druhá smluvní strana neoznačí za své obchodní tajemství před uzavřením této smlouvy, nebude pronajímatel jako s obchodním tajemstvím nakládat a ani odpovídat za případnou škodu či jinou újmu takovým postupem vzniklou. Označením obchodního tajemství ve smyslu předchozí věty se rozumí doručení písemného oznámení druhé smluvní strany obsahujícího přesnou identifikaci dotčených částí smlouvy včetně odůvodnění, proč jsou za obchodní tajemství považovány. Druhá smluvní strana je povinna výslovně uvést, že informace, které označila jako své obchodní tajemství, naplňují současně všechny definiční znaky obchodního tajemství, tak jak je vymezeno v ustanovení § 504 občanského zákoníku, a zavazuje se neprodleně písemně sdělit pronajímateli skutečnost, že takto označené informace přestaly naplňovat znaky obchodního tajemství.

2. Pokud tato smlouva nestanoví jinak, platí o právech a povinnostech nájemce i pronajímatele vyplývajících z užívacího poměru, příslušná ustanovení občanského zákoníku a předpisů jej provádějících a doplňujících. Smluvní strany se zavazují řešit spory vzniklé z této smlouvy nebo v souvislosti s ní především smírnou cestou. Pokud se spor nepodaří vyřešit dohodou smluvních stran, bude spor řešen dle hmotného a procesního práva České republiky v souladu se zákonem č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, ve znění pozdějších předpisů.

3. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu poslední ze smluvních stran a účinnosti zveřejněním v registru smluv, nejdříve však dnem protokolárního předání prostor nájemci, ne dříve než 1. 1. 2021.

4. Pro případ skončení této smlouvy smluvní strany prohlašují, že veškeré zhodnocení předmětu nájmu je věcným plněním nájemného vedle sjednaného finančního nájemného, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak.

5. Smluvní strany prohlašují, že se seznámily s obsahem této smlouvy, a prohlašují, že byla uzavřena na základě vzájemné svobodné vůle obou smluvních stran, nikoliv v tísní, ani za nápadně nevýhodných podmínek.

6. Pokud by se kterékoliv ustanovení této smlouvy ukázalo být neplatným nebo nevynutitelným, nebo se jím stalo po uzavření této smlouvy, pak tato skutečnost nepůsobí neplatnost ani nevynutitelnost ostatních ustanovení této smlouvy, nevyplyvá-li z donucujících ustanovení právních předpisů jinak. Smluvní strany se zavazují bez zbytečného odkladu po výzvě kterékoliv strany takové neplatné či nevynutitelné ustanovení nahradit platným a vynutitelným ustanovením, které je svým obsahem nejbližší účelu neplatného či nevynutitelného ustanovení.

7. Ke změně této smlouvy může dojít pouze na základě písemných dodatků, vyjma úpravy ceny nájemného inflací a úpravy o DPH, případně změny výše sazby DPH dle zákona a s tím související úpravou splátkového kalendáře, která bude stanovena jednostranně pronajímatelem a kterou oznámí pronajímatel nájemci doporučeným dopisem. Oboustranně podepsané dodatky, vzestupně číslované, se dnem jejich uzavření, případně jiným dnem v těchto označených, stávají nedílnou součástí této smlouvy

8. Smluvní strany se dohodly na tom, že písemnosti touto smlouvou předpokládané (výpověď, změna bankovní účtu apod.) budou druhé smluvní straně zasílány výhradně doporučeným dopisem s doručenkou (na dodejku), a to na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy nebo na písemně a prokazatelně oznámenou změnu adresy. Nebude-li na této adrese zásilka úspěšně doručena (převzata oprávněným zaměstnancem smluvní strany) a nebude-li tato zásilka vyzvednuta na poště do patnácti dnů ode dne jejího uložení, bude poslední den této lhůty považován za den úspěšného doručení zásilky se všemi právními následky.

9. Tato smlouva je vyhotovena ve 4 vyhotoveních, z nichž pronajímatel obdrží 2 a nájemce 2.

10. Bez ohledu na způsob ukončení této smlouvy zůstávají i po skončení nájemního vztahu platná ustanovení této smlouvy týkající se jistoty, smluvních pokut a nevypořádaných práv a povinností z této smlouvy vzniklých.

11. Nájemce prohlašuje, že souhlasí s tím, aby pronajímatel použil jeho osobní údaje v souladu s Nařízením Evropského parlamentu a Rady 2016/679 (GDPR) a související vnitrostátní právní úpravou pro účely sepsání této smlouvy a její zpracování v systému SAP a zajištění řádného plnění práv a povinností plynoucích z uzavřeného smluvního vztahu.

Přílohy: Příloha č. 1 Situační plán

Příloha č. 2 Postup pro případ anonymního oznámení o uložení nebo nálezů podezřelého předmětu

Příloha č. 3 Formulář hlášení celkového obrátu

Příloha č. 4 Požární ochrana

V Praze dne 15. 12. 2020

V Praze dne 8. 12. 2020

pronajímatel:

nájemce:

.....
Správa železnic, státní organizace
Ing. Vladimír Filip
ředitel Oblastního ředitelství Praha

.....
RUMAT Invest s.r.o
Miloslav Mrštík
jednatel

Tato smlouva byla uveřejněna prostřednictvím Registru smluv dne

Protokolární předání prostor proběhlo dne

Ověřovací doložka změny datového formátu dokumentu podle § 69a zákona č. 499/2004 Sb.

Doložka číslo: 1374121

Původní datový formát: application/pdf

UUID původní komponenty: 8b8ed0f7-d415-4eaf-926f-d0188f70784b

Jméno a příjmení osoby, která změnu formátu dokumentu provedla:

System ERMS (zpracovatel dokumentu Barbora ŠOUNOVÁ)

Subjekt, který změnu formátu provedl: Správa železnic, státní organizace

Datum vyhotovení ověřovací doložky: 25.02.2021 15:18:00



c7cc55bc-8895-4a2a-a08b-1bdaf87d4053