

Nájemní smlouva

Městská část Praha 9

se sídlem úřadu Sokolovská 14/324, 180 49, Praha 9,

zastoupená starostou Ing. Janem Jarolímem
IČO: 00063894, DIČ: CZ00063894

číslo účtu: [REDACTED]
vedený u České spořitelny, a.s.

Na straně jedné / dále jen pronajímatel /

a

BILLA, spol. s r.o.

se sídlem Říčany u Prahy, 251 01 Modletice 67

zastoupená jednatelem Jaroslavem Szczypkou a
~~Hse Holzer~~ Ing. Petr Dupal

IČO: 00685976, DIČ: CZ00685976

Zapsaná v obchodním rejstříku vedeném
Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka
č. 61519

[REDACTED]
Na straně druhé / dále jen nájemce /

dále také společně jako „Smluvní strany“ či každý samostatně jako „Smluvní strana“ se níže uvedeného dne, měsíce a roku v souladu s příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku (dále jen „občanský zákoník“), dohodly na změně nájemní smlouvy ze dne 30.1.1996 uzavřené mezi nájemcem a hlavním městem Prahou jako Pronajímatelem ve znění pozdějších změn a dodatků a uzavírají tento

Dodatek č. 3
ke smlouvě nájemní:
č. A/39/976/05

kterým se stávající úplné znění nájemní smlouvy ze dne 30.1.1996 uzavřené mezi nájemcem a hlavním městem Prahou jako Pronajímatelem ve znění pozdějších změn a

Mietvertrag

Městská část Praha 9

mit Amtssitz in Sokolovská 14/324, 180 49, Praha 9,

vertreten durch den Bürgermeister Ing. Jan Jarolím

IdNr: 00063894, USt.-IdNr.: CZ00063894

Konto-Nr.: [REDACTED] 0

vedený u České spořitelny, a.s.

auf einer Seite / im Folgenden Vermieterin genannt /

und

BILLA, spol. S r.o.

mit Sitz Říčany u Prahy, 251 01 Modletice 67

vertreten durch die Geschäftsführer Jaroslav Szczyпка und ~~Hse Holzer~~ Ing. Petr Dupal

IdNr.: 00685976, USt.-IdNr.: CZ00685976

eingetragen im Handelsregister, geführt beim Stadtgericht in Prag, Abteilung C, Einlage Nr. 61519

[REDACTED]
auf der anderen Seite / im Folgenden Mieterin genannt /

gemeinsam auch "Vertragsparteien" oder jede selbständig „Vertragspartei“ genannt haben an dem unten angeführten Tag, Monat und Jahr im Einklang mit den einschlägigen Bestimmungen des Gesetzes Nr. 89/2012 Slg., Bürgerliches Gesetzbuch (im Folgenden „Bürgerliches Gesetzbuch“ genannt), die Änderung des Mietvertrags vom 30. Januar 1996, der zwischen der Mieterin und der Hauptstadt Prag als Vermieterin in der Fassung der späteren Änderungen und Nachträge geschlossen wurde, vereinbart und schließen diesen

Nachtrag Nr. 3
zum Mietvertrag:
G. A/39/976/05

mit dem die aktuelle vollständige Fassung des Mietvertrags vom 30. Januar 1996, der zwischen der Mieterin und der Hauptstadt Prag als Vermieterin in der Fassung der

dotatků mění tak, že se nahrazuje tímto novým úplným zněním:

I. Předmět nájmu

1.1. Pronajímateli jsou na základě ustanovení § 3 zákona č. 172/1991 Sb., o přechodu některých věcí z majetku České republiky do vlastnictví obcí, ve znění pozdějších předpisů, zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, a obecně závazné vyhlášky hlavního města Prahy č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hlavního města Prahy, ve znění pozdějších předpisů, zejména obecně závazné vyhlášky hlavního města Prahy č. 6/2012 Sb., svěřeny do správy tyto pozemky zapsané v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha (dále jen „Katastrální úřad“), na LV 527 pro katastrální území Prosek:

- parc. č. 643/30 o výměře 2565 m², zastavěná plocha a nádvoří
- parc. č. 643/22 o výměře 1025 m², ostatní plocha
- parc. č. 643/23 o výměře 2030 m², ostatní plocha
- parc. č. 643/24 o výměře 886 m², ostatní plocha
- parc. č. 643/25 o výměře 1820 m², ostatní plocha
- parc. č. 643/26 o výměře 164 m², ostatní plocha
- parc. č. 643/27 o výměře 163 m², ostatní plocha
- parc. č. 643/29 o výměře 506 m², ostatní plocha
- parc. č. 643/31 o výměře 1025 m², ostatní plocha
- parc. č. 643/32 o výměře 221 m²,

späteren Änderungen und Nachträge geschlossen wurde, derart geändert wird, dass sie durch die nachstehende neue vollständige Fassung ersetzt wird:

I. Mietgegenstand

1.1. Gemäß den Bestimmungen § 3 Gesetz Nr. 172/1991 Slg., über die Übertragung bestimmter Güter aus dem Eigentum der Tschechischen Republik in das Eigentum der Gemeinden, in der Fassung der späteren Vorschriften, Gesetz Nr. 131/2000 Slg. über die Hauptstadt Prag in der Fassung der späteren Vorschriften und der allgemein verbindlichen Verordnung der Hauptstadt Prag Nr. 55/2000 Slg. der Hauptstadt Prag, durch die das Statut der Hauptstadt Prag in der Fassung der späteren Vorschriften herausgegeben wird, insbesondere der allgemein verbindlichen Verordnung der Hauptstadt Prag Nr. 6/2012 Slg. sind der Vermieterin die nachstehenden Immobilien in Verwaltung übergeben, die im Grundbuch geführt durch das Grundbuchamt für die Hauptstadt Prag, Grundbuchstelle Prag (im Folgenden „Grundbuchamt“ genannt), auf dem Eigentumsblatt Nr. 527 für die Gemarkung Prosek eingetragen sind:

- Parz.-Nr. 643/30 im Ausmaß von 2565 m², bebaute Fläche und Innenhof
- Parz.-Nr. 643/22 im Ausmaß von 1025 m², sonstige Fläche
- Parz.-Nr. 643/23 im Ausmaß von 2030 m², sonstige Fläche
- Parz.-Nr. 643/24 im Ausmaß von 886 m², sonstige Fläche
- Parz.-Nr. 643/25 im Ausmaß von 1820 m², sonstige Fläche
- Parz.-Nr. 643/26 im Ausmaß von 164 m², sonstige Fläche
- Parz.-Nr. 643/27 im Ausmaß von 163 m², sonstige Fläche
- Parz.-Nr. 643/29 im Ausmaß von 506 m², sonstige Fläche
- Parz.-Nr. 643/31 im Ausmaß von 1025 m², sonstige Fläche
- Parz.-Nr. 643/32 im Ausmaß von 221

ostatní plocha

- parc. č. 643/33 o výměře 183 m², ostatní plocha

1.2. Předmětem nájmu podle této nájemní smlouvy jsou pozemky uvedené v odst. 1.1. tohoto článku smlouvy, vyjma pozemků, jejichž součástí je Parkovací dům, resp. stavby Parkovací dům obsluhující (např. část příjezdové komunikace). Na pronajatých pozemcích je umístěno 61 parkovacích míst výlučně pro potřeby a k využití nájemcem. Předmětem nájmu je dále 122 parkovacích míst umístěných v prvním a druhém nadzemním podlaží Parkovacího domu a komunikace v prvním nadzemním podlaží Parkovacího domu (umístění parkovacích míst viz příloha č. 3). Pronajaté pozemky a 122 pronajatých parkovacích míst umístěných v prvním a druhém nadzemním podlaží Parkovacího domu a komunikace v prvním nadzemním podlaží Parkovacího domu budou dále v této smlouvě souhrnně označeny jako „Předmět nájmu“.

1.3. Parkovacím domem se pro účely této smlouvy rozumí stavba Parkovacího domu, jež je součástí pozemku parc. č. 643/27 zapsaného v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem, na LV 527 pro katastrální území Prosek. Předčasné užívání stavby bylo povoleno rozhodnutím čj. MCP09/024916/2019/OVÚR/Tům ze dne 30.5.2019 vydaným Úřadem městské části Praha 9, odborem výstavby a územního rozvoje. Účelem Parkovacího domu je zejména zajištění parkování občanů Městské části Praha 9.

1.4. Nájemce provozuje v budově, jež je součástí pozemku parc. č. 643/11, vlastní prodejnu, v budově stojící na pozemku parc. č. 643/30 pak pronajímá třetím osobám prostory sloužící k podnikání za účelem provozování jejich provozoven. Nemovité věci jsou zapsány v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro katastrální území Prosek.

m², sonstige Fläche

- Parz.-Nr. 643/33 im Ausmaß von 183 m², sonstige Fläche

1.2. Mietgegenstand im Rahmen dieses Mietvertrags sind die in Absatz 1.1 dieses Artikels des Vertrags genannten Grundstücke, mit Ausnahme von Grundstücken, deren Bestandteil das Parkhaus ist, bzw. die dem Parkhaus dienenden Bauten (z.B. ein Teil der Zufahrtsstraße). Auf den gemieteten Grundstücken sind 61 Parkplätze ausschließlich für die Bedürfnisse der Mieterin und zur Nutzung durch die Mieterin zu unterbringen. Mietgegenstand sind außerdem 122 Parkplätze im ersten und zweiten Obergeschoss des Parkhauses sowie die Straßen im ersten Obergeschoss des Parkhauses (Lage der Parkplätze siehe Anlage Nr. 3). Die vermieteten Grundstücke und 122 vermietete Parkplätze im ersten und zweiten Obergeschoss des Parkhauses sowie die Straßen im ersten Obergeschoss des Parkhauses werden in diesem Vertrag gemeinsam als "Mietgegenstand" bezeichnet.

1.3. Für die Zwecke dieses Vertrags bedeutet das Objekt des Parkhauses, das Teil des Grundstücks Parz.-Nr. 643/27, eingetragen auf dem Eigentumsblatt Nr. 527 in dem durch das Grundbuchamt geführten Grundbuch, für die Gemarkung Prosek. Die vorzeitige Nutzung des Objektes wurde durch die Entscheidung Nr. MCP09 / 024916/2019 / OVÚR / Tům vom 30. Mai 2019, ausgestellt vom Stadtteilamt für Prag 9, Abteilung für Bauwesen und territoriale Entwicklung genehmigt. Der Zweck des Parkhauses besteht insbesondere darin, den Bürgern des Stadtteils Prag 9 Parkplätze zur Verfügung zu stellen.

1.4. Die Mieterin betreibt in dem Gebäude, das Teil des Grundstücks Parz.-Nr. 643/11 ist, eigene Verkaufsstätte, in dem Gebäude auf dem Grundstück Prz.-Nr. 643/30 vermietet sie dann Geschäftsräume an Dritte zum Zwecke des Betriebs deren Betriebsstätten. Die Immobilien sind im Grundbuch eingetragen, das vom Grundbuchamt für die Gemarkung Prosek geführt wird.

II. Účel nájmu

2.1. Pronajímatel přenechává nájemci do nájmu Předmět nájmu za účelem provozování prodejny (včetně pronájmu prostor třetím osobám) a zajištění provozu této prodejny, včetně zajištění parkování pro zákazníky prodejny, zákazníky provozoven provozovaných v pronajatých prostorech třetími osobami, jejich zaměstnance, stejně jako zaměstnance nájemce.

2.2. Pronajímatel prohlašuje, že předmět nájmu je vhodný pro sjednaný účel nájmu. Nájemce prohlašuje, že je se stavem Předmětu nájmu podrobně obeznámen. Nájemce prohlašuje, že Předmět nájmu je ke dni uzavření této smlouvy ve stavu způsobilém k užívání ke sjednanému účelu, a že nemá jakékoliv faktické vady, které by bránily nebo ztěžovaly jeho užívání pro tento účel.

2.3. Pronajímatel pronajímá v souladu s touto smlouvou a obecně závaznými právními předpisy Předmět nájmu nájemci. Nájemce najímá od pronajímatele v souladu s touto smlouvou a obecně závaznými právními předpisy Předmět nájmu a zavazuje se za jeho užívání hradit sjednané nájemné.

III. Doba nájmu, zánik nájmu

3.1. Nájemní smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oběma Smluvními stranami.

3.2. Nájemní smlouva se uzavírá na dobu **určítou**, a to do 30.6.2037.

II. Mietzweck

2.1. Die Vermieterin vermietet den Mietgegenstand an die Mieterin zum Zweck des Betriebs einer Verkaufsstätte (einschließlich der Vermietung der Räumlichkeiten an Dritte) und der Sicherstellung des Betriebs dieser Verkaufsstätte, einschließlich der Bereitstellung von Parkplätzen für Ladenkunden, Kunden von Einrichtungen, die in gemieteten Räumlichkeiten von Dritten betrieben werden, für deren Mitarbeiter sowie die Mitarbeiter der Mieterin.

2.2. Die Vermieterin erklärt, dass der Mietgegenstand für den vereinbarten Mietzweck geeignet ist. Die Mieterin erklärt, dass ihr der Zustand des Mietobjekts detailliert vertraut ist. Die Mieterin erklärt, dass sich der Vertragsgegenstand zum Zeitpunkt des Vertragsschlusses in einem Zustand befindet, der für den vereinbarten Zweck geeignet ist, und dass er keine sachlichen Mängel aufweist, die seine Verwendung für diesen Zweck verhindern oder erschweren würden.

2.3. Die Vermieterin vermietet den Mietgegenstand gemäß diesem Vertrag und den allgemein verbindlichen gesetzlichen Bestimmungen an die Mieterin. Die Mieterin mietet von der Vermieterin gemäß diesem Vertrag und den allgemein verbindlichen gesetzlichen Bestimmungen den Mietgegenstand und verpflichtet sich, den vereinbarten Mietzins für dessen Nutzung zu zahlen

III. Mietdauer, Beendigung des Mietverhältnisses

3.1. Der Mietvertrag wird am Tag der Unterzeichnung durch die beiden Vertragsparteien gültig und wirksam.

3.2. Der Mietvertrag wird auf eine **bestimmte** Zeit geschlossen, und das bis zum 30. Juni 2037.

3.3. Nájemní smlouvu bude možné Smluvními stranami před uplynutím doby nájmu ukončit pouze způsobem a za podmínek v této smlouvě výslovně stanovených důvodů a zákonných výpovědních důvodů. Smluvní strany výslovně prohlašují, že jakékoliv jiné ustanovení občanského zákoníku obsahující práva nájemce či důvody pro nájemce k ukončení nájemní smlouvy (ať již ukončení výpovědí, odstoupením či jinak) se pro účely smlouvy nepoužije. Smlouvu tak bude možno Smluvními stranami ukončit pouze dohodou nebo výpovědí danou podle níže uvedených podmínek:

- V případě, že nájemce užívá předmět nájmu v rozporu s nájemní smlouvou, zejména nedodrжуje účel nájmu, je v prodlení delším jak 60 dnů s placením sjednaného nájemného a s plněním spojeným s nájmem, či pronajímá předmět nájmu dalším osobám (příčemž za takový případ nemůže být za žádných okolností považováno umožnění používání předmětu nájmu pro parkování zákazníků nájemce, jeho zaměstnanců, obchodních partnerů apod.) bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele, závažným způsobem porušuje veřejný pořádek nebo práva osob užívajících okolní nemovitosti, pokud takové protiprávní jednání neukončí, resp. protiprávní stav neodstraní ani v dodatečně lhůtě poskytnuté pronajímatelem písemnou výzvou, obsahující upozornění na možnost vypovědět nájemní smlouvu, taková lhůta nebude kratší než 60 dní, smluvní strany se dohodly, že pronajímatel má v uvedeném případě právo ukončit tuto nájemní smlouvu výpovědí s 3 měsíční výpovědní dobou, která začíná běžet prvního dne měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena.

3.3. Die Vertragsparteien können den Mietvertrag vor Ablauf der Mietdauer nur auf die in diesem Vertrag ausdrücklich festgelegte Weise und unter den in diesem Vertrag ausdrücklich festgelegten Bedingungen und unter Einhaltung der gesetzlichen Kündigungsgründe kündigen. Die Vertragsparteien erklären ausdrücklich, dass keine andere Bestimmung des Bürgerlichen Gesetzbuchs, die die Rechte des Mieters oder die Gründe für die Kündigung des Mietvertrags durch die Mieterin enthält (ob Beendigung durch Kündigung, Rücktritt oder auf andere Weise), für die Zwecke des Vertrags angewendet wird. Daher kann der Vertrag von den Vertragsparteien nur im gegenseitigen Einvernehmen oder durch Kündigung gemäß den nachstehend aufgeführten Bedingungen beendet werden:

- Für den Fall, dass die Mieterin den Mietgegenstand im Widerspruch zu dem Mietvertrag nutzt, insbesondere nicht den Zweck der Miete erfüllt, mehr als 60 Tage im Verzug mit der Zahlung des vereinbarten Mietzinses und der mit der Miete verbundenen Leistungen ist, oder ohne vorherige schriftliche Zustimmung des Vermieters den Mietgegenstand an andere Personen vermietet (wobei als ein solcher Fall unter keinen Umständen die Ermöglichung der Nutzung des Mietgegenstandes zum Parken der Kunden der Mieterin, ihrer Mitarbeiter, Geschäftspartner usw. angesehen werden kann), die öffentliche Ordnung oder die Rechte von Personen, die die umliegenden Immobilien nutzen, ernsthaft verletzt, soweit sie eine solche rechtswidrige Handlung nicht beendet, bzw. den rechtswidrigen Zustand nicht beseitigt, und das auch nicht innerhalb der von der Vermieterin durch eine schriftliche Mitteilung mit Hinweis auf die Möglichkeit der Kündigung des Mietvertrags vorgesehenen zusätzlichen Frist, wobei diese Frist mindestens 60 Tage betragen muss. Die Parteien vereinbaren, dass die Vermieterin in einem solchen Fall berechtigt ist, den Mietvertrag mit

Nájemce může smlouvu vypovědět i před uplynutím ujednané doby,

- ztratí-li způsobilost k činnosti, k jejímuž účelu je předmět nájmu určen
- přestane-li být předmět nájmu z objektivních důvodů způsobilý k účelu nájmu, k němuž byl určen
- porušuje-li pronajímatel hrubě své povinnosti vůči nájemci.

Výpovědní doba činí jeden měsíc a její běh začne prvním dnem měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena pronajímateli.

3.4. Po ukončení nájmu je nájemce povinen vyklidit a protokolárně odevzdat Předmět nájmu pronajímateli ve stavu, v jakém ho převzal k užívání, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení včetně dodatečných úprav, které provedl se souhlasem pronajímatele, a to nejpozději v den skončení nájmu.

3.5. Pokud nájemce nevyklidí a neodevzdá Předmět nájmu dle ust. bodu 3.4., je pronajímatel oprávněn požadovat smluvní pokutu a nájemce je povinen tuto smluvní pokutu na výzvu pronajímatele uhradit, a to za každý započatý den prodlení ve výši 1/365 aktuálního ročního nájemného, a to až do vyklizení s tím, že právo na náhradu vzniklé škody zůstává pronajímateli zachováno. Nájemce výslovně prohlašuje, že výše smluvní pokuty je přiměřená a zavazuje se, že nepodá soudu návrh na snížení výše smluvní pokuty.

einer Kündigungsfrist von 3 Monaten zu kündigen, wobei die Frist am ersten Tag des Monats beginnt, der auf den Monat folgt, in dem die Mitteilung eingegangen ist.

Die Mieterin kann den Vertrag vor Ablauf der vereinbarten Frist kündigen,

- wenn sie die Fähigkeit verliert, die Tätigkeit auszuüben, für deren Zweck der Mietgegenstand bestimmt ist
- wenn der Mietgegenstand für den Zweck des Mietvertrags, für den er bestimmt war, aus objektiven Gründen nicht mehr geeignet ist
- wenn die Vermieterin ihre Verpflichtungen gegenüber der Mieterin grob verletzt.

Die Kündigungsfrist beträgt einen Monat und beginnt am ersten Tag des Monats zu laufen, der auf den Monat folgt, in dem die Kündigung der Vermieterin zugestellt wurde.

3.4. Nach Beendigung der Miete ist die Mieterin verpflichtet, den Mietgegenstand in dem Zustand, in dem sie ihn zur Nutzung übernommen hat, unter Berücksichtigung des üblichen Verschleißes, einschließlich zusätzlicher Anpassungen, die mit Zustimmung der Vermieterin vorgenommen wurden, zu räumen und an die Vermieterin protokollarisch zu übergeben, und das spätestens am Tag der Beendigung der Miete.

3.5. Wenn die Mieterin den Mietgegenstand nicht gemäß den Bestimmungen von Punkt 3.4 räumt und übergibt, ist die Vermieterin berechtigt, eine Vertragsstrafe zu verlangen, und die Mieterin ist verpflichtet, diese Vertragsstrafe auf Aufforderung der Vermieterin zu zahlen, und das für jeden angefangenen Tag des Verzugs in Höhe von 1/365 des aktuellen Jahresmietzinses, und das bis zur Räumung, mit der Maßgabe, dass das Recht auf Schadensersatz bei der Vermieterin verbleibt. Die Mieterin erklärt ausdrücklich, dass die Höhe der Vertragsstrafe angemessen ist und verpflichtet sich, beim Gericht keinen Antrag auf Herabsetzung der Vertragsstrafe zu stellen.

IV. Nájemné

4.1. Roční nájemné určené dohodou smluvních stran v souladu se zákonem č. 526/1990 Sb., o cenách, činí 3,722.508,37 Kč (slovy tři miliony sedm set dvacet dva tisíc pět set osm korun českých třicet sedm haléřů) bez DPH a služeb.

4.2. Pronajímatel je oprávněn zvýšit nájemné zpětně k 1. lednu příslušného roku o míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen za posledních 12 měsíců proti průměru předchozích 12 měsíců v %, kterou uveřejňuje Český statistický úřad.

Nájemce bere na vědomí, že oficiální statistické údaje jsou zveřejňovány s určitým zpožděním, dále bere na vědomí, že pronajímatel úpravu nájemného pro kalendářní rok vypočte až po zveřejnění údajů Českým statistickým úřadem, a to zpětně k 1. lednu daného roku, a zavazuje se bezodkladně uhradit rozdíl mezi dosud uhrazeným nájemným a nájemným vypočteným pronajímatelem.

Smluvní strany se dohodly, že ke zvýšení nájemného na základě inflace není třeba uzavření dodatku k této smlouvě. Nájemné bude v tomto případě zvyšováno písemným oznámením pronajímatele nájemci.

4.3. Nájemné je splatné ročně, a to vždy do 31. března příslušného kalendářního roku na účet pronajímatele č. [REDACTED] vedený u České spořitelny, a.s. Platby placené nájemcem na tento účet budou označeny variabilním symbolem [REDACTED]

IV. Mietzins

4.1. Der im Einvernehmen der Vertragsparteien gemäß Gesetz Nr. 526/1990 Slg., über Preise, festgelegte Jahresmietzins beträgt 3.722.508,37 CZK (in Worten drei Millionen siebenhundertzweiundzwanzigtausendfünfundertacht acht Tschechische Kronen siebenunddreißig Heller) ohne Mehrwertsteuer und Dienstleistungen.

4.2. Die Vermieterin ist berechtigt, den Mietzins rückwirkend zum 1. Januar des betreffenden Jahres um die Inflationsrate zu erhöhen, die sich aus dem Anstieg des durchschnittlichen jährlichen Verbraucherpreisindex der letzten 12 Monate gegenüber dem vom Tschechischen statistischen Amt veröffentlichten Durchschnitt der letzten 12 Monate in% ergibt.

Die Mieterin erkennt an, dass die offiziellen statistischen Daten mit einer gewissen Verzögerung veröffentlicht werden, ferner erkennt sie an, dass die Vermieterin die Mietanpassung für das Kalenderjahr erst nach Veröffentlichung der Daten durch das Tschechische statistische Amt rückwirkend zum 1. Januar des jeweiligen Jahres berechnet und verpflichtet sich, die Differenz zwischen dem bisher gezahlten Mietzins und dem von der Vermieterin berechneten Mietzins unverzüglich zu bezahlen.

Die Parteien haben vereinbart, dass eine Erhöhung des Mietzinses infolge der Geldentwertung keinen Abschluss eines Nachtrags erfordert. In diesem Fall erhöht sich die Miete durch schriftliche Mitteilung der Vermieterin an die Mieterin.

4.3. Der Mietzins ist jährlich zu zahlen, immer bis zum 31. März des jeweiligen Kalenderjahres auf das Konto der Vermieterin Nr. [REDACTED] geführt bei Česká spořitelna, a.s. Die Zahlungen durch die Mieterin auf dieses Konto werden mit dem Variablenymbol [REDACTED] gekennzeichnet.

4.4. Pro účely této smlouvy se za den úhrady nájemného či jiné platby považuje připsání částky na účet pronajímatele.

4.5. Nesplnění povinnosti platit nájemné a úhrady za plnění spojené s nájmem řádně a včas je sankcionováno smluvní pokutou ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý započatý den prodlení.

4.6. Smluvní strany se výslovně dohodly, že ustanovení §§ 1971 občanského zákoníku se pro účely této smlouvy výslovně vylučují.

4.7. Za den zdanitelného plnění dle zákona č. 235/2004 Sb., zákona o dani z přidané hodnoty, v platném znění (dále jen zákon o DPH), v souladu s odst. 4.3. tohoto článku, se pro účely této smlouvy považuje 1. den v měsíci, kdy má být platba připsána na účet pronajímatele

4.8. Nájem nemovité věci bude zatížen ve smyslu § 56a odst. 1 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty platnou sazbou daně.

V.

Práva a povinnosti smluvních stran

5.1. Nájemce je povinen Předmět nájmu vlastním nákladem udržovat ve stavu způsobilém ke smluvenému účelu. Je povinen zabezpečovat běžné opravy a údržbu pronajatých pozemků a prostorů, udržovat Předmět nájmu v pořádku a čistotě. Pro vyloučení veškerých pochybností obě strany konstatují, že nájemce není povinen provádět údržbu budovy Parkovacího domu, resp. stavby Parkovací dům obsluhující.

4.4. Für die Zwecke dieses Vertrages gilt als Tag der Zahlung des Mietzinses oder einer anderen Zahlung die Gutschrift des Betrags auf dem Konto der Vermieterin.

4.5. Die Nichterfüllung der Verpflichtung den Mietzins und die Zahlungen für die mit der Miete verbundenen Leistungen ordnungsgemäß und rechtzeitig zu zahlen wird mit einer Vertragsstrafe von 0,05% aus dem Schuldbetrag für jeden angefangenen Verzugstag geahndet.

4.6. Die Vertragsparteien haben ausdrücklich vereinbart, dass die Bestimmungen der §§ 1971 des Bürgerlichen Gesetzbuches für die Zwecke dieses Vertrages ausdrücklich ausgeschlossen sind.

4.7. Für den Tag der steuerpflichtigen Leistung gemäß Gesetz Nr. 235/2004 Slg., Mehrwertsteuergesetz in der jeweils gültigen Fassung (im Folgenden Mehrwertsteuergesetz genannt), im Einvernehmen mit Absatz 4.3. dieses Artikels gilt für die Zwecke dieses Vertrags der 1. Tag des Kalendermonats, in dem die Zahlung auf das Konto des Vermieters gutgeschrieben werden soll.

4.8. Die Miete der Immobilie wird im Sinne von § 56a Abs. 1 des Gesetzes Nr. 235/2004 Slg., über Mehrwertsteuer mit dem geltenden Steuersatz belastet.

V.

Rechte und Pflichten der Vertragsparteien

5.1. Die Mieterin ist verpflichtet, den Mietgegenstand auf eigene Kosten in einem für den vereinbarten Zweck geeigneten Zustand zu halten. Sie ist verpflichtet, laufende Reparaturen und Instandhaltung der gemieteten Grundstücke und Räumlichkeiten sicherzustellen, um den Mietgegenstand in Ordnung und Sauberkeit zu halten. Um Zweifel auszuschließen, stellen die beiden Parteien fest, dass die Mieterin nicht verpflichtet ist, das Gebäude des Parkhauses, bzw. die dem Parkhaus dienenden Bauten zu warten.

5.2. Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele provádět úpravy pronajatých pozemků a prostor, které vyžadují stavební povolení, či podléhají ohlášení stavebnímu úřadu. Náklady na úpravu Předmětu nájmu nese nájemce a zhodnotí-li nájemce touto úpravou Předmět nájmu, souhlasí s tím, že ke dni skončení nájmu nemá právo na vyrovnání tohoto zhodnocení bez ohledu na to, jakým způsobem byl nájemní vztah ukončen.

5.3. Nájemce je oprávněn bez souhlasu pronajímatele provést drobné úpravy.

5.4. Nájemce je povinen provádět kontroly Předmětu nájmu, zejména z hlediska požární ochrany a prevence bezpečnosti práce. Nájemce se zavazuje na svůj náklad zabezpečovat v souladu se zákonem povinné revize technických zařízení vnesených nájemcem do předmětu nájmu v termínech stanovených zákonem. Kopie revizních zpráv je nájemce povinen ihned po jejich zpracování předkládat pronajímateli.

5.5. Nájemce odpovídá pronajímateli za škody, které vzniknou v souvislosti s užíváním Předmětu nájmu. Nájemce odpovídá pronajímateli též za škodu, způsobenou na pronajatém (i jiném) majetku dalšími osobami, vyskytujícími se v pronajatých prostorech prokazatelně v souvislosti s činností nájemce (zákazníci, zaměstnanci, dodavatelé apod.).

5.6. Nájemce může přenechat Předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu jiné osobě pouze na základě předchozího písemného

5.2. Die Mieterin ist nicht berechtigt, ohne vorherige schriftliche Zustimmung der Vermieterin Änderungen an den angemieteten Grundstücken und Räumlichkeiten vorzunehmen, für die eine Baugenehmigung erforderlich ist oder die der Mitteilung an die Baubehörde unterliegen. Die Kosten für die Anpassung des Mietgegenstandes trägt die Mieterin. Wenn die Mieterin den Mietgegenstand mit dieser Anpassung aufwertet, ist sie damit einverstanden, dass sie zum Zeitpunkt der Beendigung des Mietverhältnisses kein Recht auf Begleichung dieser Wertsteigerung hat, unabhängig davon, wie das Mietverhältnis beendet wurde.

5.3. Die Mieterin ist berechtigt, ohne Zustimmung der Vermieterin geringfügige Änderungen vorzunehmen.

5.4. Die Mieterin ist verpflichtet, Kontrollen des Mietgegenstandes durchzuführen, insbesondere unter dem Gesichtspunkt des Brandschutzes und der Arbeitssicherheitsverhütung. Die Mieterin verpflichtet sich, auf eigene Kosten gemäß den gesetzlichen Bestimmungen obligatorische Revisionen der von der Mieterin in den Mietgegenstand eingebrachten technischen Ausrüstung innerhalb der gesetzlich festgelegten Fristen durchzuführen. Die Mieterin ist verpflichtet, der Vermieterin unverzüglich nach deren Bearbeitung Kopien der Prüfberichte vorzulegen.

5.5. Die Mieterin haftet gegenüber der Vermieterin für Schäden, die im Zusammenhang mit der Nutzung des Mietgegenstandes entstehen. Die Mieterin haftet gegenüber der Vermieterin auch für Schäden, die durch andere Personen am gemieteten (und anderen) Eigentum verursacht wurden und in den gemieteten Räumlichkeiten nachweislich im Zusammenhang mit der Tätigkeit des Mieters (Kunden, Mitarbeiter, Lieferanten usw.) auftreten.

5.6. Die Mieterin darf den Mietgegenstand oder einen Teil davon nur mit vorheriger schriftlicher Zustimmung der Vermieterin an

souhlasu pronajímatele.

5.7. Pronajímatel neodpovídá za škody, které vzniknou na majetku a věcech vnesených nájemcem nebo dalšími osobami na Předmět nájmu. Nájemce se zavazuje uzavřít na své náklady pojištění, které by pokrylo škody způsobené v souvislosti s užíváním Předmětu nájmu a škody na majetku. Nájemce však není povinen hradit škody způsobené na Předmětu nájmu v důsledku vandalismu ze strany třetích osob, odlišných od osoby Nájemce či jeho dodavatelů - např. rozbití výtahu, hasicích přístrojů apod.

5.8. Pronajímatel je oprávněn provádět kontroly dodržování i dalších povinností nájemce. Nájemce je povinen pronajímateli tyto kontroly umožnit.

5.9. Nájemce se zavazuje písemně informovat pronajímatele o svém záměru prodat stavbu, jež je součástí pozemku parc. č. 643/11, případně stavbu stojící na pozemku parc. č. 643/30, vše zapsáno v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro katastrální území Prosek. Informaci zašle nájemce tak, aby ji pronajímatel obdržel nejméně šest měsíců před plánovaným podpisem kupní smlouvy na takovou stavbu. Nájemce se zavazuje, bude-li o to pronajímatelem požádán, učinit taková právní jednání, aby tato smlouva mohla být nájemcem postoupena na třetí osobu.

5.10. Smluvní strany se dohodly, že úklid sněhu na Předmětu nájmu zajistí pronajímatel. Náklady spojené s úklidem sněhu na Předmětu nájmu budou hradit smluvní nájemce a pronajímatel každý ve výši jedné poloviny, vyjma nákladů na případný úklid sněhu na střeše Parkovacího domu a na parkovacích místech v 2. NP Parkovacího domu, které případně nese pronajímatel. Odpovídající podíl na nákladech bude nájemci vyúčtován a nájemce se zavazuje vyúčtované náklady bezodkladně uhradit.

eine andere Person untervermieten.

5.7. Die Vermieterin haftet nicht für Schäden, die an Eigentum und Sachen entstehen, die die Mieterin oder andere Personen in den Mietgegenstand gebracht haben. Die Mieterin verpflichtet sich, auf eigene Kosten Versicherung abzuschließen, die Schäden, die im Zusammenhang mit der Nutzung des Mietgegenstandes entstehen sowie Sachschäden abdeckt. Die Mieterin ist jedoch nicht verpflichtet, Schäden zu erstatten, die am Mietgegenstand durch Vandalismus durch andere Dritte als den Mieter oder seine Lieferanten entstanden sind - z. B. Bruch des Aufzugs, Feuerlöscher usw.

5.8. Die Vermieterin ist berechtigt, Kontrollen der Einhaltung anderer Verpflichtungen der Mieterin durchzuführen. Die Mieterin ist verpflichtet, der Vermieterin diese Kontrollen zu ermöglichen.

5.9. Die Mieterin verpflichtet sich, die Vermieterin schriftlich über ihre Absicht zu informieren, das Gebäude zu verkaufen, das Teil des Grundstücks Parz.-Nr. 643/11 ist, ggf. das Gebäude auf dem Grundstück Parz.-Nr. 643/30, alles im Grundbuch des Grundbuchamtes für die Gemarkung Prosek. Die Mieterin hat die Informationen so zu senden, dass die Vermieterin sie mindestens sechs Monate vor der geplanten Unterzeichnung des Kaufvertrags hinsichtlich dieses Gebäudes erhält. Die Mieterin verpflichtet sich, auf Ersuchen der Vermieterin solche Rechtshandlungen vorzunehmen, dass dieser Vertrag durch die Mieterin an Dritte abgetreten werden kann.

5.10. Die Vertragsparteien haben vereinbart, dass die Schneebeseitigung auf dem Mietobjekt die Vermieterin sicherstellt. Die mit der Schneeräumung auf dem Mietgegenstand verbundenen Kosten werden von der vertraglichen Mieterin und Vermieterin jeweils in Höhe der Hälfte getragen, mit Ausnahme der Kosten für eventuelle Schneeräumung auf dem Dach des Parkhauses und den Parkplätzen im 2. Obergeschoss des Parkhauses, die gegebenenfalls von der Vermieterin zu tragen sind. Der entsprechende Kostenanteil wird

5.11. Smluvní strany se dohodly, že nájemce je oprávněn využívat elektronického systému parkování v Parkovacím domě, který zde byl dodán ze strany nájemce.

5.12. V prvním nadzemním podlaží Parkovacího domu bylo zavedeno podružné měření elektrické energie. Spotřebu energie zejména z LED osvětlení, v rozsahu, ve kterém bude odpovídat naměřeným hodnotám podružných měřidel, v prvním nadzemním podlaží, stejně jako kdekoli jinde na pozemcích, jež jsou součástí Předmětu nájmu, s výjimkou stávajícího veřejného osvětlení, hradí výhradně nájemce.

5.13. Smluvní strany se dohodly na samostatném napojení elektriny do rozvaděče v budově B ve vlastnictví nájemce, kdy pronajímatel zřídí samostatný rozvaděč a nájemce přivede do stávající rozvodny Parkovacího domu vlastní kabely – elektrický přívod z budovy BILLA a ovládání stop tlačítka elektrického přívodu. Pronajímatel jej napojí na nově zřízený samostatný rozvaděč a zajistí odpovídající revize těchto zařízení. V případě potřeby nájemce pronajímateli poskytne nezbytnou součinnost.

5.14. Nájemce je oprávněn doplnit stávající systém osvětlení v 1. NP Parkovacího domu soumrakovými čidly nájemce a dalšími prvky měření a regulace a napojit je na systém měření a regulace intenzity osvětlení; rozmístění čidel a napojení na systém měření a regulace je blíže specifikováno v plánu, který tvoří přílohu č. 1 této nájemní smlouvy.

5.15. Nájemce je oprávněn umístit v 1. nadzemním podlaží Parkovacího domu

der Mieterin in Rechnung gestellt und die Mieterin verpflichtet sich, die berechneten Kosten unverzüglich zu tragen.

5.11. Die Vertragsparteien haben vereinbart, dass die Mieterin berechtigt ist, das elektronische Parksystém im Parkhaus zu nutzen, das hier von der Mieterin geliefert wurde.

5.12. Im ersten Obergeschoss des Parkhauses wurde eine sekundäre Strommessung installiert. Der Energieverbrauch, insbesondere durch LED-Beleuchtung, wird in dem Maße, in dem er den gemessenen Werten von Sekundärzählern im ersten Stock sowie an anderen Stellen auf den Grundstücken, die Teil des Mietgegenstandes sind, entspricht, mit Ausnahme der vorhandenen öffentlichen Beleuchtung, ausschließlich von der Mieterin bezahlt.

5.13. Die Vertragsparteien einigten sich auf einem separaten Stromanschluss an die Schalttafel im Gebäude B im Eigentum der Mieterin, wobei die Vermieterin eine separate Schalttafel errichtet und die Mieterin ihre eigenen Kabel zum bestehenden Umspannwerk des Parkhauses bringt - Stromversorgung aus dem BILLA-Gebäude und Steuerung des Stopp-Knopfes der Stromversorgung. Die Vermieterin wird es an die neu eingerichtete separate Schalttafel anschließen und eine angemessene Revision dieser Geräte sicherstellen. Bei Bedarf gewährt die Mieterin der Vermieterin die notwendige Mitwirkung.

5.14. Die Mieterin ist berechtigt, das bestehende Beleuchtungssystem im 1. OG des Parkhauses durch Dämmerungssensoren der Mieterin und andere Mess- und Regelelemente zu ergänzen und diese an das Mess- und Regelungssystem der Beleuchtungsstärke anzuschließen; die Standorte der Sensoren und der Anschlüsse an das Mess- und Steuerungssystem sind im Lageplan, der die Anlage Nr. 1 zu diesem Mietvertrag bildet, näher bestimmt.

5.15. Die Mieterin ist berechtigt, im 1. Obergeschoss des Parkhauses ein eigenes

vlastní kamerový systém včetně rozvodů s využitím již instalovaných žlabů i tras mimo ně, včetně možnosti využití elektrorozvodny Parkovacího domu pro umístění potřebného zařízení.

5.16. Nájemce projevil zájem o pronájem části pláště Parkovacího domu k umístění reklamy na svou prodejnu, případně na provozovny svých nájemníků. Smluvní strany se dohodly, že uzavřou smlouvu o způsobu užití pláště Parkovacího domu, když umístěná reklama bude splňovat veškeré právní i technické normy, ať už platné obecně, nebo jen na území hlavního města Prahy. Tato zvláštní smlouva bude řešit případné umístění reklamy i uvnitř Parkovacího domu. Všechny stávající reklamy nájemce a jeho nájemců ke dni uzavření tohoto dodatku zůstávají zachovány. Cena nově umístěných reklam bude stanovena pro jednotlivé typy reklamního zařízení zvlášť. Umístění konkrétního reklamního zařízení podléhá písemnému souhlasu pronajímatele. V případě oprávněných stížností občanů Prahy 9 je pronajímatel oprávněn svůj souhlas odvolat.

5.17. Pronajímatel se zavazuje bezplatně umožnit nájemci a jeho zákazníkům neomezené užívání komunikací napojujících tato parkovací místa, jež jsou Předmětem nájmu, na veřejné komunikace v rozsahu vjezdu a výjezdu, a rovněž umožnit neomezený průjezd zásobovacích vozů nájemce v kapacitě do 3,4m podjezdné výšky. Při nedodržení podjezdné výšky a způsobení škody na rozvodech elektrické energie a slaboproudu zajistí nájemce na své náklady opravu, a to za předpokladu, že konkrétní škoda byla skutečně způsobena vozidlem nájemce či jeho dodavatele. Za účelem identifikace škůdce se smluvní strany dohodly, že nájemce instaluje vlastní kamerový systém, kdy plánec s rozmístěním jednotlivých kamer tvoří přílohu č. 2 této smlouvy. Kamerový systém nájemce bude monitorovat vjezd vozidel do areálu objektu.

Kamerasystem anzubringen, einschließlich der Verkabelung, unter Verwendung der bereits installierten Dachrinnen sowie Routen außerhalb dieser, einschließlich der Möglichkeit, die Stromverteilungsanlage des Parkhauses zur Platzierung der erforderlichen Einrichtungen zu verwenden.

5.16. Die Mieterin bekundete Interesse daran, einen Teil der Außenwand des Parkhauses zu mieten, um hier Werbung für ihre Verkaufsstätte, ggf. Betriebsstätten ihrer Mieter anzubringen. Die Vertragsparteien haben vereinbart, einen Vertrag über die Verwendung der Außenwand des Parkhauses abzuschließen, wenn die angebrachte Werbung allen gesetzlichen und technischen Normen entspricht, unabhängig davon, ob sie allgemein oder nur in der Hauptstadt Prag gültig sind. Dieser Sondervertrag wird die eventuelle Anbringung von Werbung auch innerhalb des Parkhauses regeln. Alle zum Zeitpunkt des Abschlusses dieses Nachtrags vorhandenen Werbungen der Mieterin und ihrer Mieter bleiben erhalten. Der Preis der neu anzubringenden Werbungen wird je nach der Art der Werbeanlage einzeln festgelegt. Der Standort einer bestimmten Werbeanlage bedarf der schriftlichen Zustimmung der Vermieterin. Bei berechtigten Beschwerden der Bürger aus Prag 9 ist die Vermieterin berechtigt, ihre Einwilligung zu widerrufen.

5.17. Die Vermieterin verpflichtet sich, der Mieterin und ihren Kunden uneingeschränkte Nutzung von Straßen, die diese Parkstellen, die den Mietgegenstand bilden, mit öffentlichen Straßen im Eingangs- und Ausgangsbereich verbinden, kostenlos zu ermöglichen, sowie die unbegrenzte Durchfahrt für die Versorgungsfahrzeuge der Mieterin bis zu einer Kapazität von 3,4 m der Durchfahrthöhe. Im Falle der Nichteinhaltung der Durchfahrthöhe und Beschädigung der Strom- und Niederspannungsverteilungsleitungen stellt die Mieterin auf eigene Kosten Reparatur sicher, sofern der konkrete Schaden tatsächlich durch ein Fahrzeug der Mieterin oder ihres Lieferanten verursacht wurde. Um den Schädiger zu identifizieren, haben die Parteien vereinbart, dass die Mieterin ein eigenes Kamerasystem installiert, wobei der

V případě, že v souvislosti s vjezdem konkrétního vozidla bude způsobena škoda na majetku pronajímatele, je stálá služba pronajímatele nájemci povinna tuto skutečnost bez zbytečného odkladu nahlásit, nejpozději však do 14 dnů. Po nahlášení škody bude pomocí kamerového záznamu identifikován škůdce. Pokud bude škůdcem jakákoliv osoba odlišná od osoby nájemce či jeho dodavatele, předá nájemce kamerový záznam pronajímateli, který bude o škodě a případném způsobu její náhrady či opravy majetku pronajímatele nadále komunikovat sám přímo se škůdcem. Za škodu způsobenou vjezdem vozidel osob odlišných od osoby nájemce či jeho dodavatele nájemce pronajímateli neodpovídá.

VI.

Závěrečná ustanovení

6.1. Ostatní práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy, pokud nejsou uvedeny přímo v této smlouvě, se řídí občanským zákoníkem.

6.2. Nájemce prohlašuje, že při jednání o uzavření této Smlouvy mu byly sděleny všechny pro něj relevantní skutkové a právní okolnosti k posouzení možnosti uzavřít tuto smlouvu a další související smlouvy.

6.3. Smluvní strany podpisem této smlouvy přebírají na sebe nebezpečí změny okolností ve smyslu ustanovení § 1765 občanského zákoníku. Smluvní strany se tímto vzdávají práva odstoupit od této smlouvy dle příslušných ustanovení občanského zákoníku (tj. zejména se nepoužijí ustanovení § 1977-1979, 2002-2005).

Lageplan mit den Standorten der einzelnen Kameras die Anlage Nr. 2 zu diesem Vertrag bildet. Das Kamerasystem der Mieterin wird die Einfahrt von Fahrzeugen in das Objekt überwachen. Sollte im Zusammenhang mit der Einfahrt eines bestimmten Fahrzeuges ein Schaden am Eigentum der Vermieterin zugefügt werden, ist der ständige Dienst der Vermieterin verpflichtet, dies der Mieterin unverzüglich, spätestens jedoch innerhalb von 14 Tagen, zu melden. Nach der Meldung des Schadens wird durch Kameraaufzeichnung der Schädiger identifiziert. Handelt es sich dabei um eine andere Person als die Person der Mieterin oder ihres Lieferanten, übergibt die Mieterin die Kameraaufzeichnung an die Vermieterin, die weiterhin direkt mit dem Schädiger über den Schaden und die Art und Weise dessen Ersatzes oder Reparatur des Eigentums der Vermieterin kommuniziert. Die Mieterin haftet gegenüber der Vermieterin nicht für Schäden, die durch die Einfahrt von Fahrzeugen anderer Personen als der Mieterin oder ihrer Lieferanten verursacht werden.

VI.

Schlussbestimmungen

6.1. Sonstige Rechte und Pflichten aus diesem Vertrag, sofern sie nicht direkt in diesem Vertrag festgelegt sind, unterliegen dem Bürgerlichen Gesetzbuch

6.2. Die Mieterin erklärt, dass ihr während der Verhandlungen über den Abschluss dieses Vertrags alle relevanten tatsächlichen und rechtlichen Umstände mitgeteilt wurden, um die Möglichkeit des Abschlusses dieses Vertrags und anderer damit zusammenhängender Verträge zu prüfen.

6.3. Mit der Unterzeichnung dieses Vertrages übernehmen die Vertragsparteien das Risiko einer Änderung der Umstände im Sinne der Bestimmungen § 1765 BGB. Die Vertragsparteien verzichten hiermit auf das Recht, gemäß den einschlägigen Bestimmungen des Bürgerlichen Gesetzbuchs von diesem Vertrag zurückzutreten (d.h. insbesondere die Bestimmungen § 1977-1979, 2002-2005 finden keine Anwendung).

6.4. Smluvní strany výslovně potvrzují, že základní podmínky této smlouvy jsou výsledkem jednání stran a každá ze stran měla příležitost ovlivnit obsah základních podmínek této smlouvy.

6.5. Následující ustanovení občanského zákoníku se neuplatní na práva a povinnosti dle této Smlouvy: § 1805 odst. 2, §1971, § 2000, 2208 odst. 1 věta poslední a odst. 2, § 2210 odst. 3, § 2218, § 2223, § 2249, § 2287, § 2310-2311 a § 2315.

6.6. Pro účely doručování písemností mezi stranami se namísto ustanovení § 573 občanského zákoníku uplatní následující pravidla:

Doručováno bude na adresu stran uvedenou v záhlaví této smlouvy. V případě doručování prostřednictvím provozovatele poštovních služeb se písemnost považuje za doručenou i v případě, že si adresát písemnost ve lhůtě 10 dnů ode dne, kdy byla připravena k vyzvednutí, nevyzvedne. Doručující orgán po marném uplynutí této lhůty vhodí písemnost do schránky. Písemnost se v takovém případě považuje za doručenou desátým dnem úložní doby.

6.7. Pokud bude jedna strana dlužit druhé více dluhů, pak bude jakékoliv plnění vždy započteno nejprve na úhradu dluhů v tomto pořadí:

- a) nájemné
- b) příslušenství
- c) ostatní závazky

a to vždy na ten závazek v tom kterém pořadí, který je dříve splatný bez ohledu na to, které závazky byly upomenuty a které nikoliv.

6.8. Pro vyloučení pochybností se

6.4. Die Vertragsparteien bestätigen ausdrücklich, dass die Grundbedingungen dieses Vertrags das Ergebnis von Verhandlungen zwischen den Parteien sind und jede Partei die Möglichkeit hatte, den Inhalt der Grundbedingungen dieses Vertrags zu beeinflussen.

6.5. Die folgenden Bestimmungen des Bürgerlichen Gesetzbuchs finden keine Anwendung auf Rechte und Pflichten aus diesem Vertrag: § 1805 Abs. 2, §1971, § 2000, 2208 Abs. 1 letzter Satz und Abs. 2, § 2210 Abs. 3, § 2218, § 2223, § 2249, § 2287, § 2310-2311 und § 2315

6.6. Für die Zustellung von Dokumenten zwischen den Parteien werden anstelle der Bestimmungen von § 573 BGB die folgenden Regeln in Anwendung gebracht:

Es wird an die in der Kopfzeile dieses Vertrages angegebene Adresse der Parteien zugestellt. Bei Zustellung über einen Postdienstleister gilt das Schriftstück auch dann als zugestellt, wenn der Adressat das Schriftstück nicht innerhalb von 10 Tagen ab dem Tag, an dem es zur Abholung bereit war, abholt. Nach vergeblichem Ablauf dieser Frist wirft die Zustellbehörde das Schriftstück in den Briefkasten. In diesem Fall gilt das Schriftstück als am zehnten Tag der Niederlegungsfrist geliefert.

6.7. Wenn eine Partei der anderen Partei mehr Schulden schuldet, wird jede Leistung immer zuerst mit der Vergütung der Schulden in dieser Reihenfolge verrechnet.

- a) Mietzins
- b) Nebenkosten
- c) sonstige Verbindlichkeiten

und das immer mit der Verbindlichkeit in der jeweiligen Reihenfolge, die früher fällig ist, unabhängig davon, welche Verbindlichkeiten angemahnt wurden, und welche nicht.

6.8. Um Zweifel auszuschließen, wird

ujednává, že ke splnění peněžitého dluhu podle této smlouvy nelze použít směnku.

6.9. Ukáže-li se některé z ustanovení této smlouvy zdánlivým (nicotným), posoudí se vliv této vady na ostatní ustanovení smlouvy obdobně podle § 576 občanského zákoníku.

6.10. Smluvní strany si nepřejí, aby nad rámec výslovných ustanovení této smlouvy byla jakákoliv práva a povinnosti dovozovány z dosavadní či budoucí praxe zavedené mezi stranami či zvyklostí zachovávaných obecně či v odvětví týkajícím se předmětu plnění této smlouvy, ledaže je ve smlouvě výslovně sjednáno jinak. Vedle shora uvedeného si strany potvrzují, že si nejsou vědomy žádných dosud mezi nimi zavedených obchodních zvyklostí či praxe.

6.11. Odpověď strany této smlouvy, podle § 1740 odst. 3 občanského zákoníku, s dodatkem nebo odchylkou, není přijetím nabídky na uzavření této smlouvy, ani když podstatně nemění podmínky nabídky. To platí i na proces uzavírání dodatků k této smlouvě.

6.12. Smluvní strany se dohodly, že kromě případů upravených v § 2913 odst. 2 občanského zákoníku zproští škůdce povinnosti k náhradě škody také mimořádná, nepředvídatelná a nepřekonatelná překážka vzniklá nezávisle na jeho vůli v době, kdy byl škůdce v prodlení s plněním smluvených povinností, avšak pouze od okamžiku vzniku takové překážky.

6.13. Obsah této smlouvy může být měněn nebo doplňován pouze po dohodě smluvních

vereinbart, dass ein Wechsel nicht zur Begleichung einer finanziellen Schuld im Rahmen dieses Vertrags verwendet werden darf.

6.9. Wenn sich herausstellt, dass eine der Bestimmungen dieses Vertrags scheinbar (nichtig) ist, werden die Auswirkungen dieses Mangels auf die anderen Bestimmungen des Vertrags sinngemäß gemäß § 576 des Bürgerlichen Gesetzbuchs bewertet.

6.10. Die Vertragsparteien wünschen nicht, dass zusätzlich zu den ausdrücklichen Bestimmungen dieses Vertrags jedwede Rechte und Pflichten aus früheren oder zukünftigen Praktiken abgeleitet werden, die zwischen den Vertragsparteien etabliert wurden oder aus Gewohnheiten im Allgemeinen oder in der Branche in Bezug auf den Gegenstand dieses Vertrags festgelegt wurden, sofern im Vertrag nicht ausdrücklich etwas anderes vereinbart wurde. Darüber hinaus bestätigen die Parteien, dass ihnen keine Geschäftsgewohnheiten oder Praktiken bekannt sind, die bisher zwischen ihnen etabliert wurden

6.11. Die Antwort einer Vertragspartei gemäß § 1740 Abs. 3 BGB, mit einem Nachtrag oder einer Abweichung, ist keine Annahme des Angebots zum Abschluss dieses Vertrages, auch wenn sich dadurch die Bedingungen des Angebots nicht wesentlich ändern. Dies gilt auch für den Abschluss von Nachträgen zu diesem Vertrag.

6.12. Die Vertragsparteien haben vereinbart, dass der Schädiger zusätzlich zu den in § 2913 Abs. 2 des Bürgerlichen Gesetzbuchs vorgesehenen Fällen auch bei außergewöhnlichen, unvorhersehbaren und unüberwindbaren Hindernissen, die unabhängig von seinem Willen in der Zeit entstehen, wenn der Schädiger in Verzug mit der Erfüllung seiner Verpflichtungen aus diesem Vertrag ist, von der Schadenersatzpflicht befreit wird, allerdings nur ab dem Zeitpunkt des Entstehens eines solchen Hindernisses.

6.13. Der Inhalt dieses Vertrages darf nur in Abstimmung der Parteien in Form eines

stran, formou písemného dodatku k této smlouvě. To neplatí při úpravě nájemného v důsledku inflace či změny sazby daně z přidané hodnoty.

6.14. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísni za nápadně nevýhodných podmínek. Pravost a původnost své vůle potvrzují smluvní strany podpisem.

6.15. Tato smlouva je vyhotovena v pěti stejnopisech, z nichž nájemce obdrží dvě vyhotovení a pronajímatel tři vyhotovení a nabývá platnosti podpisem obou smluvních stran.

6.16. Tato smlouva je vyhotovena v české a německé jazykové verzi, přičemž rozhodující je verze česká.

Přílohy:

1. Rozmístění soumrakových a pohybových čidel a jejich napojení na systém měření a regulace intenzity osvětlení v 1. NP Parkovacího domu
2. Plánek rozmístění kamer nájemce, které budou monitorovat vjezd vozidel do areálu objektu
3. Umístění parkovacích míst

schriftlichen Nachtrags zu diesem Vertrag geändert oder ergänzt werden. Dies gilt nicht bei Mietzinsanpassungen aufgrund der Geldentwertung oder Änderungen des Mehrwertsteuersatzes.

6.14. Die Vertragsparteien erklären, dass sie diesen Vertrag vor der Unterzeichnung gelesen haben, dass er nach gegenseitiger Erörterung nach ihrem wahren und freien Willen geschlossen wurde, sicherlich, ernsthaft und eindeutig, nicht in Not unter auffällig ungünstigen Bedingungen. Die Echtheit und Authentizität ihres Willens wird von den Vertragsparteien durch ihre Unterschriften bestätigt.

6.15. Dieser Vertrag wurde in fünf Gleichschriften verfasst, von denen die Mieterin zwei Exemplare und die Vermieterin drei Exemplare erhalten, und er wird mit der Unterzeichnung durch die beiden Vertragsparteien gültig.

6.16. Dieser Vertrag ist in der tschechischen und deutschen Version verfasst, wobei die tschechische Version maßgebend ist.

Anlagen:

1. Lage der Dämmerungs- und Bewegungssensoren und deren Anschluss an das System zur Messung und Regulierung der Lichtintensität im 1. OG des Parkhauses
2. Lageplan der Standorte von Kameras der Mieterin, die die Einfahrt von Fahrzeugen in das Objektgelände überwachen
3. Lage der Parkplätze

UDORYS 1. NP





