

Smlouva

o nájmu prostoru sloužícího podnikání a podnikatelském pronájmu věcí movitých
uzavřená podle ust. §§ 2302 a 2316 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník
(dále jen „smlouva“)
dnešního dne, měsíce a roku

mezi smluvními stranami:

Nájemcem:

EUREST, spol. s r. o.

se sídlem: Jankovcova 1603/47a, Holešovice, 170 00 Praha 7

zastoupená: [redacted] prokuristkou

IČ: 006 42 215

DIČ: CZ 00642215, plátce DPH

DPH pro skupiny: 699002587

bankovní spojení: [redacted]

zapsána v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 694

(dále jen „nájemce“)

ODDĚLENÍ SMLUVNÍCH VZTAHŮ	
s.p. DIAMO, o.z. DARKOV	
SML.č. D700/44000/00178/21/00	
DNE: 27.5.21	Podpis: [redacted]

a

Pronajímatelem:

[redacted]

[redacted]

(dále jen „pronajímatel“)

(„nájemce“ a „pronajímatel“ společně dále jen „smluvní strany“)

Preamble

Smluvní strany vzájemně prohlašují, že všechny údaje uvedené ve smlouvě jsou ke dni uzavření smlouvy aktuální a pravdivé, zakládají se na skutečnostech a jsou v souladu s platnými právními předpisy.

I.

Úvodní ustanovení

Pronajímatel je vlastníkem nemovitých věcí:

- A) Budovy v části obce Doly, obec Karviná postavené na pozemku parcelní číslo 1344/44 a 1344/45, [redacted]
zapsané na LV č. 277 pro katastrální území Karviná-Doly, obec Karviná v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Karviná.
- B) Budovy v části obce Lazy, obec Orlová postavené na pozemku parcelní číslo 1924/0 a 1522/60, [redacted]
zapsané na LV č. 100 pro katastrální území Lazy u Orlové, obec Orlová v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Karviná.

- C) - Budovy postavené na pozemku parcelní číslo 3356/61, [REDACTED]
[REDACTED]
- Budovy postavené na pozemku parcelní číslo 3356/50, [REDACTED]
[REDACTED]
vše zapsané na LV č. 1088 pro katastrální území Stonava, obec Stonava v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Karviná.
- D) - Budovy postavené na pozemku parcelní číslo 1401/39, z [REDACTED]
[REDACTED]
- Budovy postavené na pozemku parcelní číslo 1401/3, [REDACTED]
[REDACTED]
vše zapsané na LV č. 515 pro katastrální území Darkov, obec Karviná v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Karviná.
- E) Budovy č.p. 1092 postavené na pozemku parcelní číslo 2710, [REDACTED]
[REDACTED]
zapsané na LV č. 1088 pro katastrální území Stonava, obec Stonava v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Karviná.

II.

Předmět a účel nájmu prostor a movitých věcí

1. Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci k dočasnému užívání za níže uvedených podmínek následující prostory sloužící podnikání dle specifikace, která tvoří Přílohu č. 1 této smlouvy (dále jen „prostory“) dle členění na:
A) [REDACTED]
B) [REDACTED]
C) [REDACTED]
D) [REDACTED]
E) [REDACTED]
2. Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci k dočasnému užívání za níže uvedených podmínek movité věci specifikované v Příloze č. 2. této smlouvy podle jednotlivých lokalit.
3. Pronajaté prostory určené k podnikání a movité věci bude nájemce užívat při podnikatelské činnosti k účelům, ke kterým jsou stavebně a technologicky určeny, tj. jako kuchyně, jídelna, kantýna včetně vybavení. Nájemce bude v pronajatých prostorech provozovat a zajišťovat pro pronajímatele závodní stravování zaměstnanců pronajímatele a cizích osob v rámci svého předmětu podnikání, jako převažující v rámci své podnikatelské činnosti: Hostinská činnost, Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona. Prostory a movité věci budou předány pronajímatelem nájemci na základě předávacího protokolu, který tvoří Přílohu č. 5 této smlouvy.
4. Pronajímatel prohlašuje, že předané prostory a movité věci včetně technologického zařízení jsou provozuschopné, bez vad, jsou způsobilé pro zajištění účelu předmětu této smlouvy, a to včetně souhlasu příslušné hygienické stanice.
5. Pronajímatel se zavazuje poskytnout nájemci plnění spojená s užíváním předmětu nájmu, tj. související služby specifikované v Příloze č. 3 této smlouvy. Za tyto služby bude nájemce pronajímateli platit měsíčně paušální úhradu ve výši sjednané v této smlouvě dle Přílohy č. 3 podle jednotlivých lokalit. Dále se pronajímatel zavazuje poskytnout nájemci služby – ostrahu lokality A), B) a C) a odvoz odpadů. Za tyto služby bude nájemce pronajímateli platit měsíčně paušální úhradu uvedenou v čl. IV. odst. 1 této smlouvy.
6. Pronajímatel pronajímá nájemci k užívání telefonní stanice, které se nacházejí v prostorách stravování na lokalitě A) a lokalitě B), celkem tedy [REDACTED] telefonních stanic. Pronajímatel se zavazuje hradit za každou telefonní stanici měsíční paušál ve výši [REDACTED] který zahrnuje náklady na opravy, revize, mzdy, odpisy, poplatky za kabelové spojení. Případné změny sazeb se budou uplatňovat v souladu s platnou legislativou. Pronajímatel dále pronajímá nájemci k užívání telefonní stanice, které se nacházejí v prostorách stravování na lokalitě C), a D) 7 stanic a na lokalitě E) [REDACTED] stanice, celkem tedy [REDACTED] telefonních stanic. Pronajímatel se zavazuje na těchto lokalitách hradit za každou telefonní stanici měsíční paušál ve výši [REDACTED], který zahrnuje náklady na opravy, revize, mzdy, odpisy, poplatky za kabelové spojení. Případné změny sazeb se budou uplatňovat v souladu s platnou legislativou. Hovorné bude účtováno na základě výkazu tarifikačního systému telefonní ústředny.

7. Pronajímatel pronajímá nájemci k užívání PC (dále jen „zařízení“), jejichž detailní výčet je uveden v Příloze č. 4 této smlouvy. Pronajímatel se zavazuje hradit za pronajímaná zařízení měsíční paušál uvedený také v Příloze č. 4 této smlouvy, který zahrnuje náklady na pronájem a servis těchto zařízení (provoz, opravy, revize atd.).

III. Doba nájmu

1. Smlouva se sjednává od 1.1.2015 na dobu neurčitou.
2. Smlouva může být ukončena písemnou dohodou smluvních stran nebo výpovědí bez udání důvodu, přičemž výpověď musí být písemná a doručena druhé smluvní straně.
3. Nájem na dobu neurčitou má právo vypovědět nájemce i pronajímatel. Smluvní strany se dohodly, že tato smlouva je smlouvou závislou na smlouvě o zabezpečení závodního stravování včetně doplňkových služeb a nájmu nebytových prostor a movitých věcí ze dne 26.3.2001, ve znění jejích dodatků, tedy zánikem této smlouvy o zabezpečení závodního stravování včetně doplňkových služeb a nájmu nebytových prostor a movitých věcí zaniká i tato smlouva s obdobnými právními účinky.
4. Kromě případů stanovených právními předpisy má nájemce právo nájem vypovědět v měsíční výpovědní době z důvodu:
 - změny vlastníka nemovité věciKromě případů stanovených právními předpisy má pronajímatel právo nájem vypovědět v měsíční výpovědní době z důvodů:
 - nutnosti změny dispozice předmětu nájmu, oprav, úprav a přestavby zásadního charakteru, které jsou neslučitelné s nájmem a brání dalšímu užívání prostoru nebo z důvodu nařízení správního orgánu, což pronajímatel při uzavření smlouvy nemohl předvídat;
 - změny vlastníka nemovité věci;
 - hrubého porušení povinností nájemce uvedených v čl. V. odst. 2.2.-2.6., 2.10.- 2.12. této smlouvy;
 - porušení povinností nájemce uvedených v čl. VI. odst. 6 této smlouvy.
5. Výpovědní doba v ostatních případech je [redacted] a začíná běžet první den následujícího měsíce po doručení výpovědi druhé smluvní straně. Za řádně doručenou výpověď bude považována i výpověď, jejíž dojití druhá smluvní strana vědomě zmařila. Je-li výpověď doručována s využitím provozovatele poštovních služeb, platí domněnka, že byla došlá výpověď doručena třetí pracovní den po odeslání do sídla uvedeného v záhlaví této smlouvy. Ustanovení § 2315 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, (dále jen „OZ“) se nepoužije.
6. Pronajímatel a nájemce se dohodli, že pronajímatel má právo odstoupit od této smlouvy v případě:
 - zániku nebo zrušení živnostenského oprávnění nájemce;
 - písemného stanoviska Okresní hygienické stanice upozorňující na závažné nedostatky v provozu nájemce, svědčící o hrubém porušování hygienických předpisů zaměstnanci nájemce v provozu pronajímatele, nebude-li sjednána ve stanovené lhůtě náprava;
 - nájemce bude v prodlení s placením nájemného nebo úhrad za služby, jejichž poskytování je spojeno s nájmem, příp. dalších úhrad, delším než do splatnosti příštího nájemného nebo úhrad za služby.Odstoupením smlouva zanikne k prvnímu dni měsíce následujícího poté, co nájemce obdrží písemné odstoupení od smlouvy. O doručení se použije obdobně ust. čl. III., odst. 5 této smlouvy. Smluvní strany si v tomto případě sjednávají, že do třiceti kalendářních dnů si vyrovnají veškeré vzájemné závazky vyplývající z této smlouvy.
7. V případě zániku této smlouvy z jakéhokoli důvodu budou pronajaté prostory a movité věci vráceny nájemcem pronajímateli, a to ke dni zániku smlouvy, nedohodnou-li se strany jinak. O předání a o převzetí bude pořízen písemný protokol ke dni ukončení smluvního vztahu.
8. Pronajímatel má vůči nájemci právo ve smyslu ust. § 2234 OZ zadržet movité věci nájemce, které má uloženy v předmětu nájmu na úhradu jeho pohledávky vůči pronajímateli.
9. Smluvní strany pro případ výpovědi z důvodu změny vlastníka předmětu nájmu si sjednávají, že si žádné odstupné v souvislosti s výpovědí hradit nebudou. Ustanovení § 2223 OZ se nepoužije.

[REDACTED]

IV.
Nájemné, úhrada za služby a platební podmínky

1. Nájemné a úhrada za služby jsou stanoveny dohodou dle zákona č. 526/1990 Sb., o cenách, ve znění pozdějších předpisů, za prostory a movité věci ve výši:

	ročně [Kč bez DPH]	měsíčně [Kč bez DPH]
nájemné [REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
nájemné [REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
úhrada za služby [REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
úhrada za služby [REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
úhrada za služby [REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
úhrada za služby [REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
úhrada za služby [REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
úhrada za služby [REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
úhrada za služby [REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
úhrada za služby [REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
Celkem	[REDACTED]	[REDACTED]

2. Pronajímatel se rozhodl, že nájem jiným plátcům pro účely podnikání bude podléhat DPH, proto nájemné bude zvýšeno o daň z přidané hodnoty ve výši stanovené v příslušné době účinnými právními předpisy.
3. Pronajímatel vystaví měsíčně daňový doklad vždy do 15 dnů ode dne uskutečnění zdanitelného plnění s tím, že zdanitelné plnění je uskutečněno 15. kalendářní den příslušného nájemního měsíce. Splatnost vystaveného daňového dokladu je 30 dnů ode dne jeho vystavení.
4. Nájemce se zavazuje zaplatit dohodnuté měsíční nájemné a úhradu za služby vždy nejpozději k sjednanému dni splatnosti na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy.
5. Nezaplatí-li nájemce nájemné, úhradu za služby ve lhůtě splatnosti, zavazuje se zaplatit pronajímateli úrok z prodlení ve výši stanovené aktuálně platnými předpisy občanského práva.
6. Počínaje rokem 2016 budou, nedohodnou-li se strany písemně jinak, nájemné a úhrada za služby každoročně zvyšovány o procento odpovídající kladné míře inflace vyjádřené přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen vyhlášeného Českým statistickým úřadem za předchozí kalendářní rok. Zvýšení nájemného a úhrady za služby je účinné od prvního dne kalendářního měsíce následujícího po kalendářním měsíci, v němž bude vyhlášení Českého statistického úřadu oficiálně učiněno. Pronajímatel je povinen tyto změny předem oznámit nájemci.
7. Nájemce je povinen oznámit, že přestal být registrován k DPH v zemi EU, kde je to z hlediska charakteru obchodního vztahu a zásad uplatňování DPH v EU podstatné a možnosti promítnutí důsledků zrušení registrace do daňového režimu a ceny.
8. Každá ze smluvních stran si hradí poplatky své banky, případně svých korespondenčních bank. Jedná se o tzv. poplatky SHA (shared).
9. Smluvní strany sjednávají, že započtení vzájemných pohledávek je možné výlučně na základě písemné dohody smluvních stran.
- [REDACTED]

V.
Práva a povinnosti smluvních stran

1. Pronajímatel se zavazuje:

- 1.1. Odevzdat předmět nájmu nájemci;
- 1.2. Zabezpečit ostrahu a ochranu prostoru a movitých věcí;
- 1.3. Každé otevření obálky s klíči uložené na vrátnici, hlásit ihned nájemci s důvodem otevření;
- 1.4. Neprodleně písemně oznámit nájemci změnu sídla, bankovního spojení a příp. dalších údajů, nezbytných pro bezvadné plnění práv a povinností plynoucích ze smlouvy;
- 1.5. Zajistit pro nájemce telefonní spojení v České republice prostřednictvím pobočkové telefonní ústředny;
- 1.6. Provádět na svůj náklad obvyklé opravy nad [REDAKCE] v jednotlivém případě na všech lokalitách uvedených v čl. II., odst. 1. této smlouvy, tj. opravy nezbytné k udržování prostoru ve stavu odpovídajícímu při předání nájemci, resp. přiměřeně opotřebením s přihlédnutím k charakteru provozu. Pronajímatel bude provádět stavební úpravy nebo jiné podstatné změny v prostoru jen po projednání a schválení nájemcem, vždy tak, aby byl chráněn oprávněný zájem nájemce a nenarušován výkon užívacích práv k předmětu nájmu;
- 1.7. Provádět na vlastní náklad opravy a revize rozvodných zařízení vody, tepla a elektrické energie;
- 1.8. Neprodleně informovat a předávat platná akta řízení [REDAKCE] nájemci nutná k řádnému výkonu předmětu nájmu;
- 1.9. Zajišťovat ostrahu pronajatých prostor v lokalitách A), B) a C) uvedených v čl. II., odst. 1 této smlouvy;
- 1.10. Zajišťovat odvoz odpadů.

2. Nájemce se zavazuje:

- 2.1. V pronajatém prostoru i na přístupových cestách dodržovat veškeré platné požární a bezpečnostní předpisy.
- 2.2. Nepronajímat předmět nájmu dalším osobám a neumožňovat cizím osobám jakoukoliv činnost v pronajatém prostoru bez souhlasu pronajímatele. Sdruží-li se nájemce k podnikání s jinými subjekty, není oprávněn bez předchozího souhlasu pronajímatele poskytnout pro účely sdružení práva vyplývající z nájemní smlouvy. V případě porušení výše uvedených povinností nájemcem se jedná o hrubé porušení povinností nájemce.
- 2.3. Užívat předmět nájmu s péčí řádného hospodáře a v případě, že bude na pronajímaném majetku způsobena škoda nahradit ji.
- 2.4. Dodržovat Pokyny pro nájemce v oblasti bezpečnosti a hygieny práce. V případě porušení výše uvedených povinností nájemcem se jedná o hrubé porušení povinností nájemce.
- 2.5. Všechny pronajaté prostory užívat jen k dohodnutému účelu. K jinému účelu jen po předchozím písemném souhlasu pronajímatele a bude-li to nezbytné po souhlasu či rozhodnutí příslušného stavebního úřadu o změně užívání stavby dle §§ 126-127 zákona č. 183/2006 Sb., jenž nájemce zajistí na vlastní náklady. Následně pak předmět nájmu užívat jen k účelu určenému v rozhodnutí stavebního úřadu. Veškeré další změny po předchozím písemném souhlasu pronajímatele hlásit tomuto úřadu, který o nich rozhodne, případně nařídí nové stavební řízení. Prokazatelně a bez zbytečného odkladu předat pronajímateli veškerá rozhodnutí, posudky, stanoviska správních orgánů. V případě porušení výše uvedených povinností nájemcem se jedná o hrubé porušení povinností nájemce.
- 2.6. Dodržovat příslušná platná ustanovení bezpečnostních a hygienických, ekologických a ostatních předpisů a norem vztahujících se k provozované činnosti. V případě porušení výše uvedených povinností nájemcem se jedná o hrubé porušení povinností nájemce.
- 2.7. Předat ihned pronajímateli náhradní klíče, které budou označeny tak, aby bylo zřejmé, kterého pronajatého prostoru se týkají v zapečetěné obálce na vrátnici areálu. Na obálku nadepsat jména osob oprávněných k manipulaci s klíči a jejich adresy včetně telefonních čísel.
- 2.8. Označit pronajatý prostor řádně jako svou provozovnu ve smyslu přísl. ust. zákona č. 455/1991 Sb., o živnostenském podnikání, ve znění pozdějších předpisů.
- 2.9. V plné míře zabezpečovat požární ochranu dle zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů.
- 2.10. Veškeré odpady likvidovat na své náklady při dodržování všech příslušných hygienických a ekologických norem, předpisů a nařízení a na požádání předložit pronajímateli doklad o způsobu likvidace. Mimořádně zvýšenou pozornost věnovat likvidaci ropných a toxických látek. O každém úniku těchto látek ihned informovat příslušné orgány a pronajímatele. Zajistit, aby nedošlo ke kontaminaci vod. V případě porušení výše uvedených povinností nájemcem se jedná o hrubé porušení povinností nájemce.
- 2.11. Veškeré změny, stavebně-technické úpravy, úpravy na elektr. rozvodech, na rozvodech vody a tepla, příp. dalších zařízení, provádět do výše nákladů stanovených v tomto odstavci níže pouze po předchozím písemném souhlasu pronajímatele s tím, že po skončení nájmu nebude nájemce uplatňovat u pronajímatele náhradu vložených investic. Provedené stavební úpravy po ukončení nájmu ponechá nájemce v novém stavu jen po předchozím souhlasu pronajímatele, jinak uvede pronajatý prostor do původního stavu. Nájemce je oprávněn a povinen na svůj náklad provádět obvyklé – drobné opravy do výše [REDAKCE] v jednotlivém případě na všech lokalitách uvedených v čl. II., odst. 2.1. této smlouvy do výše [REDAKCE]

- ██████████ a to opravy nezbytné k udržování prostoru ve stavu odpovídajícím při převzetí od pronajímatele, resp. přiměřeně opotřebení s přihlédnutím k charakteru provozu.
- 2.12. Uhradit pokuty uložené pronajímateli orgány státní správy za porušení předpisů, norem, příp. řídících aktů ze strany nájemce. V případě porušení výše uvedených povinností nájemcem se jedná o hrubé porušení povinností nájemce.
- 2.13. Umožnit pronajímateli kontrolu pronajatých prostor a dodržování ustanovení této smlouvy.
- 2.14. Respektovat podmínky ostrahy objektů organizované pronajímatelem, umožnit pronajímateli kontrolu vozidel včetně jejich nákladů. K parkování vozidel používat jen k tomu určené parkoviště vně areálu.
- 2.15. Po ukončení nájmu, se nájemce zavazuje předat pronajatý prostor ve stanoveném termínu v řádném stavu (beze zbytků jakýchkoliv materiálů nebo odpadků) s přihlédnutím k běžnému opotřebení. Předmětný prostor bude předán odpovědně osobě na základě předávacího protokolu, který zajistí zástupce pronajímatele. Pokud pronajatý prostor bude předán v jiném stavu než je požadováno, je pronajímatel oprávněn zajistit na náklady nájemce jeho úklid a uvedení do požadovaného stavu.
- 2.16. Nájemce se zavazuje neprodleně písemně oznámit pronajímateli změnu sídla (adresy pro příjem písemností) a dalších údajů nezbytných pro plnění práv a povinností plynoucích z této smlouvy.
- 2.17. Nájemce se zavazuje provádět každodenní údržbu a ochranu převzatého prostoru a movitých věcí.
- 2.18. Nájemce se zavazuje provádět úklid přenechaných prostor, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak. Nájemce se zavazuje dále provádět běžné čištění předaných věcí a dodržovat vysokou úroveň hygieny a čistoty.
- 2.19. Nájemce se zavazuje svou činností nenarušovat další činnosti uskutečňované v objektu pronajímatele, zejména dodržováním provozní doby, udržováním čistoty a schůdnosti jím užívaných a také přilehlých prostor.
- 2.20. Nájemce je povinen oznámit neprodleně pronajímateli potřebu nutných oprav předaného prostoru a movitých věcí pověřené osobě s důrazem na zajištění bezpečnosti a hygieny. Pokud v přiměřené době nedojde k opravě pronajímatelem, je nájemce oprávněn po dohodě s pronajímatelem, který písemně odsouhlasí kalkulaci a cenu oprav, tyto opravy provést sám renomovanou firmou, a to na náklad pronajímatele.
- 2.21. V případě skončení nájmu přenechá nájemce pronajímateli movité věci, které si pořídil dle protokolu a pronajímatel uhradí nájemci zůstatkovou hodnotu movitých věcí při rovnoměrném odepisování po dobu 5 let.

VI.

Ostatní ujednání

1. Nájemce odpovídá za ztrátu a poškození předmětu nájmu, tedy prostor a movitých věcí, které způsobil svým zaviněním, opomenutím, nedbalostí či nekonáním, které mu byly předány pronajímatelem na základě protokolu o předání. Povinnost k náhradě škody nájemcem vůči pronajímateli nevzniká, pokud je škoda v plné výši hrazena z titulu pojištění příslušnou pojišťovnou.
2. Smluvní strany se zavazují, že po dobu platnosti této smlouvy nebudou uzavírat pracovní právní vztahy se zaměstnanci druhé strany, zejména s vedoucími zaměstnanci. V případě porušení tohoto ujednání je strana, která se porušení dopustí, povinna zaplatit druhé straně smluvní pokutu ve výši hrubého ročního příjmu příslušného zaměstnance.
3. Jednáním za nájemce v operativních záležitostech vyplývajících z této smlouvy je pověřen vedoucí závodního stravování.
4. Jednáním za nájemce v ekonomických záležitostech vyplývajících z této smlouvy je pověřen regionální ředitel provozu.

Jednáním za pronajímatele v operativních a ekonomických záležitostech vyplývajících z této smlouvy jsou pověřeni zaměstnanci: ██████████ zástupce vedoucího provozu povrchových služeb pro lokality A) a B) a ██████████ vedoucí provozu povrchových služeb pro lokality C), D) a E).

5. Smluvní strany se dohodly, že v rámci zabránění jakémukoli jednání, jež by bylo v rozporu s dobrými mravy, nebudou požadovat ani nabízet jakékoli výhody, odměny, dary, projevy pohostinnosti, úhrady výdajů at' už přímo nebo nepřímo osobě nebo od osoby na pozici kteréhokoli zaměstnance nebo člena statutárního orgánu fyzické nebo právnické osoby v soukromém nebo veřejném sektoru (včetně osoby, která v jakékoli funkci rozhoduje za resp. pracuje pro fyzickou nebo právnickou osobu v soukromém nebo veřejném sektoru) za účelem obdržení, ponechání nebo ovlivnění obchodu nebo zajištění jakékoli jiné výhody při procesu zadávacího řízení zakázek nebo uzavření a realizace tohoto kontraktu. Pronajímatel si vyhrazuje právo vypovědět smlouvu, pokud shledá, že nájemce se při realizaci této smlouvy přímo nebo prostřednictvím svého zástupce dopustil jednání v rozporu s dobrými mravy a nepřijal včas uspokojivé opatření k nápravě. Pronajímatel si vyhrazuje právo vypovědět smlouvu, pokud shledá, že nájemce, jeho ovládající nebo jím ovládaná osoba při realizaci této smlouvy věděl nebo při postupování s odbornou péčí měl vědět o jednání třetí osoby, které bylo v rozporu s dobrými mravy nebo o jejím podvodném jednání, přičemž tato třetí osoba má nebo měla vztah k nájemci, její činnost se týká

pronajímatele a o této věci pronajímatele neinformovala, případně neposkytla pronajímateli maximální možnou součinnost při šetření zjištěného korupčního či podvodného jednání.

6. Smluvní strany se dohodly, že nájemce si může převést nájem v souvislosti s převodem podnikatelské činnosti výlučně pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.
7. Smluvní strany tímto ve smyslu ust. § 1881 OZ uzavírají dohodu o nepostupování pohledávek ze vzájemných vztahů vyplývajících z této smlouvy.
8. Smluvní strany se dohodly, že nájemní vztah nebude zapsán ve smyslu ust. § 11 zákona č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí, vkladem do katastru nemovitostí, tedy do veřejného seznamu.

VII. Závěrečná ustanovení

1. V ostatním se smlouva řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, přičemž strany na základě výslovného souhlasu vyloučily aplikaci ustanovení §§ 2312 a 2315 OZ.
2. Smluvní strany se zavazují zachovávat přísnou mlčenlivost o ustanoveních této smlouvy.
3. V případě, že se některé ustanovení této smlouvy stane zcela nebo zčásti neplatné nebo neúčinné nemá to za následek neplatnost nebo neúčinnost celé smlouvy. Smluvní strany jsou povinny odstranit neplatná nebo neúčinná ujednání smlouvy tak, aby bylo dosaženo účelu, pro který byla smlouva uzavřena.
4. Tato smlouva ruší příslušná ustanovení v částech týkajících se nájmu nebytových prostor, služeb souvisejících s nájmem nebytových prostor a nájmu movitých věcí těchto smluv:
 - úplné znění smlouvy o zabezpečení závodního stravování včetně doplňkových služeb, nájmu nebytových prostor a movitého majetku ze dne 1. 8. 2010, které bylo vydáno jako dodatek č. 15 ke smlouvě o zabezpečení závodního stravování včetně doplňkových služeb, nájmu nebytových prostor a movitého majetku ze dne 26. 3. 2001, ve znění jejích Dodatků č. 1 až 6,
 - smlouvy o zabezpečení závodního stravování včetně doplňkových služeb, nájmu nebytových prostor a movitého majetku ze dne 26. 3. 2001 ve znění Dodatku č. 1 až 13.
5. Tato smlouva může být měněna jen písemnými a oboustranně podepsanými dodatky. Za písemnou formu nebude pro tento účel považována výměna e-mailových či jiných elektronických zpráv. Smluvní strany tímto vylučují možnost měnit jinou formu právního jednání než písemnou ve smyslu ust. § 564 OZ.
6. Smlouva je sepsána ve dvou vyhotoveních s platností originálu, z nichž obdrží každá smluvní strana po jednom vyhotovení této smlouvy.
7. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že její obsah je dostatečně určitý a jim srozumitelný, že uzavření smlouvy tohoto znění je projevem jejich pravé, svobodné a vážné vůle. Na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.

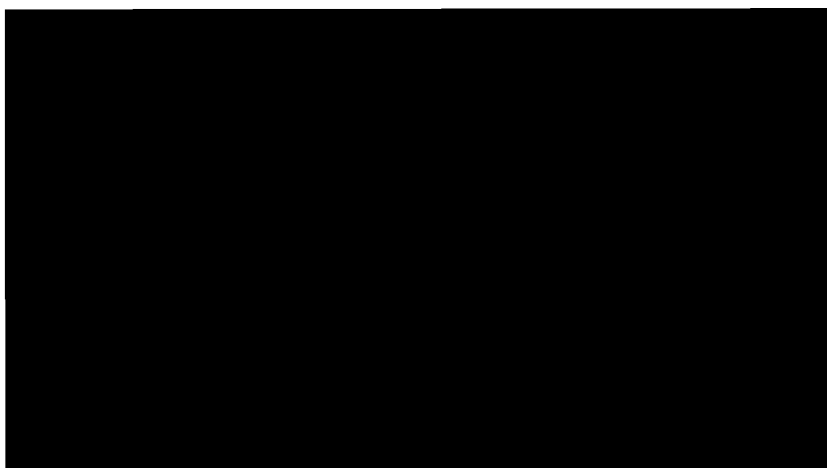
Seznam příloh:

- Příloha číslo 1 – Specifikace pronajímaných prostor
- Příloha číslo 2 – Seznam movitých věcí
- Příloha číslo 3 – Specifikace služeb souvisejících s nájmem
- Příloha číslo 4 – Specifikace movitých věcí IT
- Příloha číslo 5 – Předávací protokol

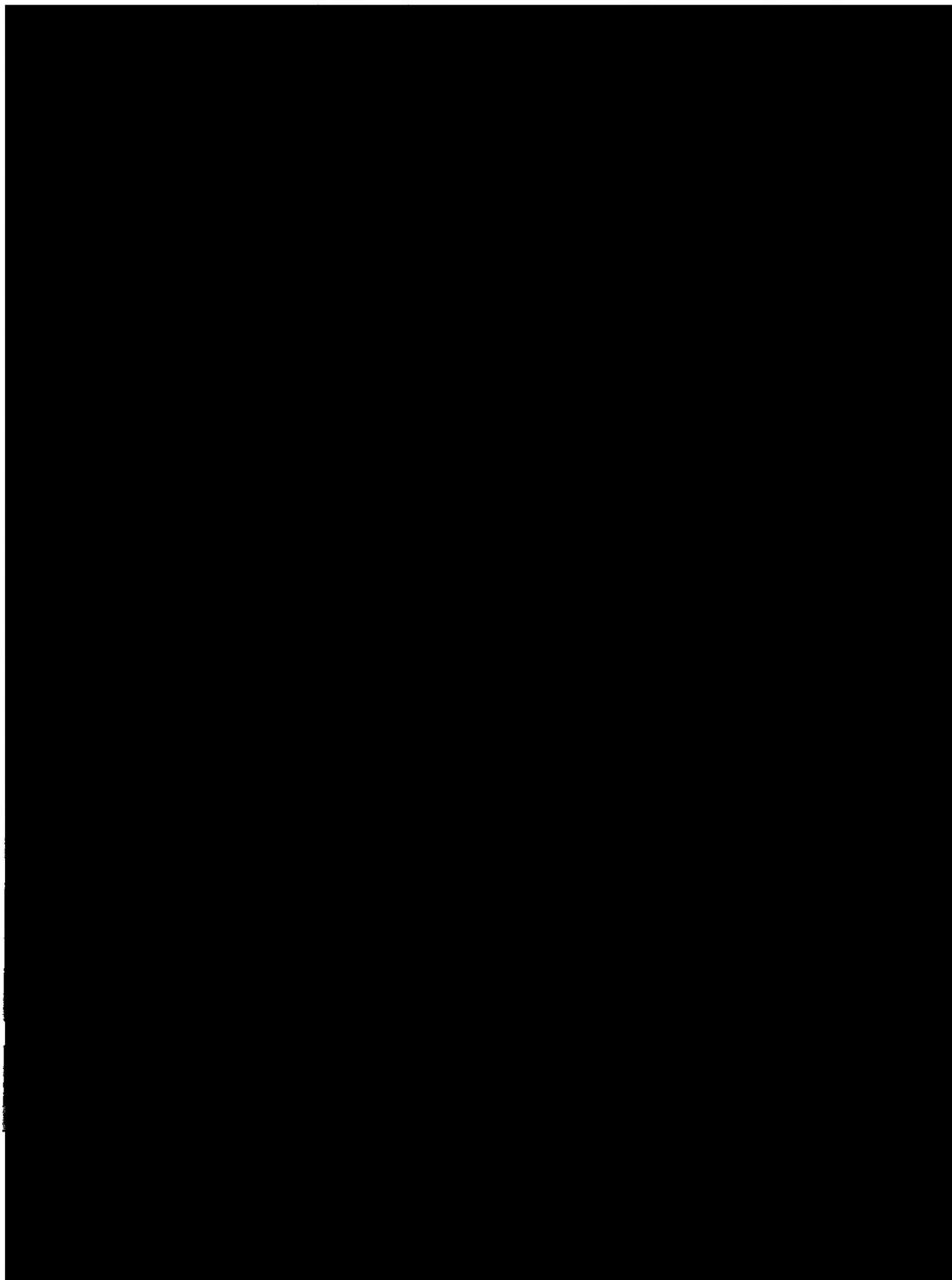
V Praze, dne 25. 2. 2015

16-02-2015
V Karviné, dne

EUREST, spol. s r.o.



Podklady k nájemní smlouvě
Výměry pronajatých ploch

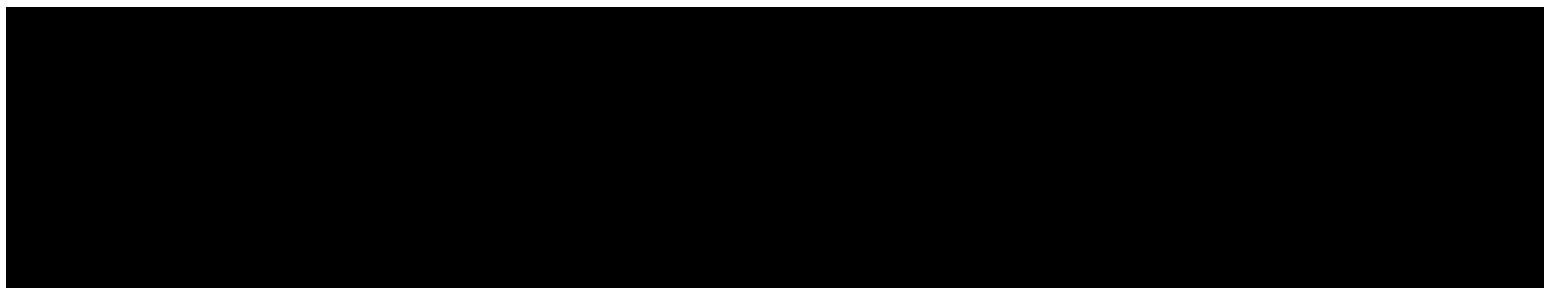


Hodnota DHM + DLHM

Lokalita				
Druh majetku v pronájmu Eurest , spol. s.r.o.	Hodnota majetku	Sazba za nájem	Ročně bez DPH	Měsíčně bez DPH

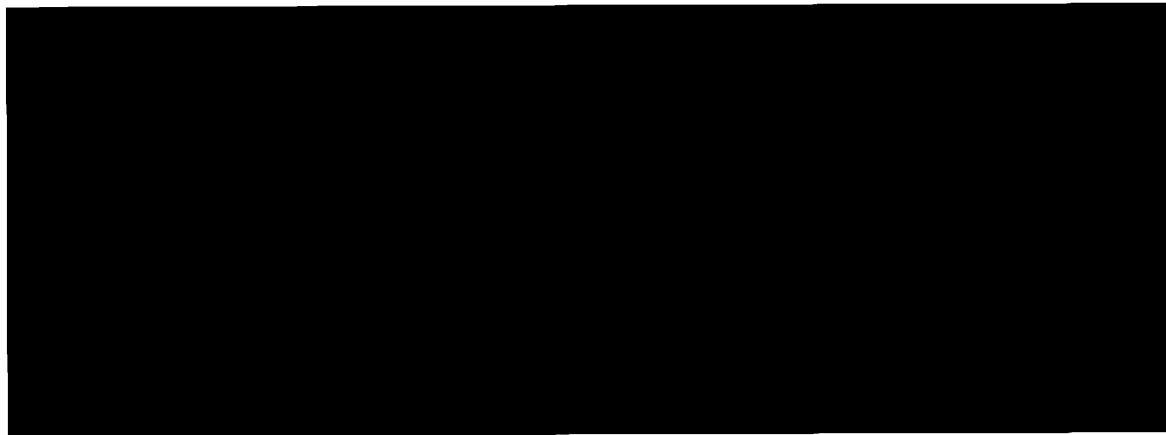
Hodnota DHM + DLHM

Lokalita				
Druh majetku v pronájmu Eurest , spol. s.r.o.	Hodnota majetku	Sazba za nájem	Ročně bez DPH	Měsíčně bez DPH



Movité věci IT

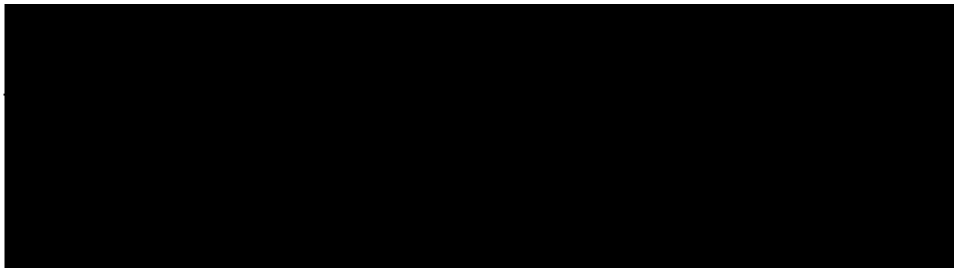
Důlní závod							
č. zav.	č. lok.	ev.číslo	inv. číslo	PC	zodpovědná osoba	rok,měs. a den poř.	typ



[illegible]

Předávací protokol

Předávající :



Přejímající: **EUREST, spol. s r.o.**

se sídlem Jankovcova 1603/47a, Holešovice, 170 00 Praha 7

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 694

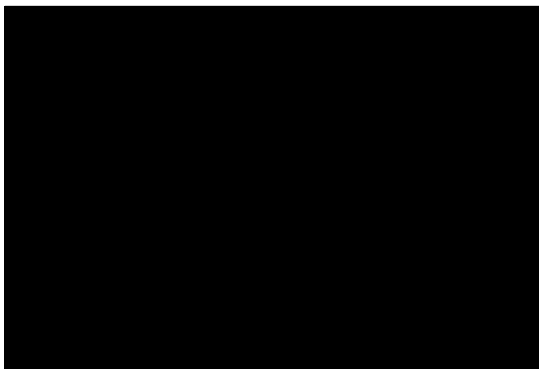
zastoupena:

IC: 699002587

V souladu se Smlouvou o nájmu prostoru sloužícího podnikání a podnikatelském pronájmu věcí movitých uzavřenou dne*16.2.2015*..... (dále jen „Smlouva“), mezi předávajícím jako pronajímatelem a přejímajícím jako nájemcem a po vzájemné dohodě, došlo k fyzickému předání nemovitých a movitých věcí specifikovaných v Příloze č. 1, Příloze č. 2 a Příloze č. 4 Smlouvy ke dni.....*16.2.2015*.....na místě samém do užívání přejímajícího.

Přejímající je obeznámen se stavem pronájemných věcí. Předávající a přejímající tímto konstatují, že přejímané věci jsou v dobrém stavu a jsou způsobilé k užívání ze strany přejímajícího. Přejímající tyto věci přejímá jak stojí a leží bez připomínek.

Předávající



Přejímající

