

SMLOUVA O PODNÁJMU PROSTOR SLOUŽÍCÍHO K PODNIKÁNÍ

Kapsch Telematic Services spol. s r.o.

IČ: 27371531

se sídlem Praha 8, Ke Štvanici 656/3, PSČ 18600

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, oddílu C, vložce 109085

zastoupená Ing. Karlem Feixem, na základě plné moci

(dále jen „pronajímatel“)

a

Správa železnic, státní organizace

se sídlem Praha 1 - Nové Město, Dlážděná 1003/7, PSČ 110 00

IČO: 70994234

DIČ: CZ70994234

Bankovní spojení: [REDAKCE]

společnost zapsaná v obchodním rejstříku Městského soudu v Praze, spisová značka A 48384

zastoupená Ing. Petrem Hofhanzlem, ředitelem Stavební správa západ

(dále jen „nájemce“)

Čl. I.

Předmět smlouvy

1. Diamond Point, a.s., se sídlem Ke Štvanici 656/3, 186 00 Praha 8, IČ: 274 45 518, společnost zapsaná v obchodním rejstříku Městského soudu v Praze, oddíl B, vložka 19108 je vlastníkem budovy č.p. 656, nacházející se na adrese Ke Štvanici 656/3, 186 00 Praha 8, která je součástí pozemku parc. č. 887/14 v k.ú. Karlín, obec Praha, zapsaná v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha na LV č. 825 (dále jen „Budova“).
2. Pronajímatel prohlašuje, že je na základě uzavřené nájemní smlouvy s DIAMANT REAL spol. s r.o., IČO: 60202637 (zanikla fúzí sloučením s nástupnickou společností VERONA SHELF, s.r.o., po zápisu fúze sloučením do obchodního rejstříku s obchodní firmou Diamond Point, a.s., IČ 27445518) jako pronajímatelem ze dne 12.12.2007 ve znění pozdějších dodatků nájemcem nebytových prostor v 7. p. (8. NP) v Budově a parkovacích stání v suterénu Budovy a je oprávněn podle § 6 odst. 1 nájemní smlouvy přenechat nebytové prostory nebo jejich část do podnájmu, přičemž tuto skutečnost musí oznámit vlastníkovi Budovy, což učinil.
3. Pronajímanou plochou se rozumí vnitřní podlahová plocha níže specifikovaných Kancelářských prostor, měřená v m², určená obvodovým zdívkem. Je měřena od vnitřní strany zdí, včetně vchodového prostoru a zahrnující plochu vnitřních nenosných příček, stěn, sloupů, dveří, nacházejících se uvnitř předmětu nájmu.
4. Předmětem podnájmu jsou
 - a) KANCELÁŘSKÉ PROSTORY

Kancelářské prostory umístěné v 7. patře (8. nadzemním podlaží) Budovy o celkové výměře [REDAKCE],

██
██████████

b) **PARKOVACÍ STÁNÍ**

2 parkovací místa umístěná v suterénu Budovy - 3 p, a to konkrétně parkovací stání ██████████
██████████

Dále jen „předmět podnájmu“

5. K výlučnému užívání nájemci jsou po dobu trvání této smlouvy spolu s předmětem podnájmu určeny dámské a pánské toalety a kuchyňka, jež jsou zakresleny v příloze č. 1.
6. Pronajímatel přenechává nájemci předmět podnájmu za účelem podnikání v souladu s jeho zapsaným předmětem podnikání v obchodním rejstříku. Nájemce není oprávněn v předmětu podnájmu provozovat jinou činnost nebo změnit způsob či podmínky jejího výkonu, než jak to vyplývá ze sjednaného účelu podnájmu a z této smlouvy.
7. Účel podnájmu nesmí snižovat pověst Budovy jako majetku Diamond Point, a.s., nelze proto pronajaté prostory provozovat způsobem odporujícím dobrým mravům a zájmům Diamond Point, a.s.

II.

Služby poskytované spolu s nájmem

1. Po dobu podnájmu zajistí pronajímatel poskytování níže uvedených služeb. Služby budou poskytovány v kvalitě a rozsahu úměrném poskytování služeb v celém objektu.
2. Poskytování nezbytných služeb zahrnuje:
 - dodávku vody
 - likvidace odpadních vod
 - dodávku tepla
 - osvětlení a úklid společných částí Budovy
 - osvětlení společných prostor v 7.p. Budovy, kde jsou Kancelářské prostory umístěny
 - dodávku elektrické energie do předmětu podnájmu
3. Nájemce si zajišťuje na vlastní náklad úklid předmětu podnájmu vč. úklidu dámských a pánských toalet a kuchyňky nacházející se v 7.p. Budovy v části, kde se nacházejí Kancelářské prostory. Nájemce si zajišťuje na vlastní náklad hygienické potřeby na toaletách.
4. Nájemce se zavazuje na vlastní náklad si zajistit datovou konektivitu pro Kancelářské potřeby. V této oblasti bude postupovat v souladu s pokyny správce Budovy a dalšího podnajíjemce prostor pronajímatele v 7.p. Budovy.

III.

Nájem a jeho úhrada

1. Nájemné je sjednáno u Kancelářských prostor ve výši ██████████ za kalendářní měsíc.
2. Nájemné za jedno parkovací stání činí ██████████ za kalendářní měsíc.

3. Celkové nájemné za předmět podnájmu činí 2.254,7 EUR měsíčně.
4. V nájemném je zahrnuta i úhrada služeb uvedených v čl. II. odst. 2. Částka uvedená v čl. III. odst. 2 je částkou konečnou a nájemce není povinen hradit žádné další platby s podnájmem související.
5. K dohodnutému nájmu bude připočtena příslušná DPH, pokud jí tato služba podléhá.
6. Platby za nájemné budou hrazeny v EUR. Nájemné je splatné měsíčně do 5. dne daného kalendářního měsíce, za který se platí nájemné, a to na základě faktury vystavené pronajímatelem a předané nájemci, a to bezhotovostním převodem na účet pronajímatele č. [REDAKCE] Pro včasnost platby je rozhodující den připsání platby na účet pronajímatele. Faktury budou zasílány v elektronické podobě.
7. V případě změny účtu se pronajímatel zavazuje tuto skutečnost sdělit nájemci výlučně prostřednictvím datové schránky, jinak se změna považuje za neúčinnou.
8. V případě prodlení s placením nájemného je nájemce na základě této smlouvy povinen zaplatit za každý den prodlení úrok z prodlení ve výši stanovené nařízením vlády.
9. V případě prodlení s placením nájemného za dobu delší než 30 dnů, je oprávněn pronajímatel odstoupit od této smlouvy.
10. Pronajímatel není oprávněn provést jednostranný zápočet jakékoliv svojí pohledávky vůči jakékoliv pohledávce nájemce za pronajímatelem z této smlouvy. Pronajímatel není oprávněn postoupit jakoukoliv pohledávku vůči nájemci ani její část, vzniklou na základě smlouvy, třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu nájemce.

IV.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Povinnosti pronajímatele:
 - Přenechat nájemci prostory ve stavu způsobilém k ujednanému účelu.
 - Umožnit nájemci řádné užívání prostoru v souladu s touto smlouvou.
 - Pronajímatel je povinen poskytovat nájemci služby spojené s nájmem prostor uvedených v čl. II odst. 2 této smlouvy.
2. Povinnosti nájemce:
 - Nájemce je povinen užívat prostory jako řádný hospodář k ujednanému účelu.
 - Nájemce není oprávněn přenechat prostor ani jeho část do podnájmu třetí osobě bez souhlasu pronajímatele.
 - Nájemce je odpovědný za udržování stavu prostoru a souvisejících prostor a za provoz v nich a v případě škody vzniklé v souvislosti s jeho činností za tuto odpovídá, včetně za škody způsobené osobami, jimž umožnil do prostor přístup.
 - Nájemce je povinen dodržovat Provozní řád Budovy, se kterým byl seznámen.
3. Po dobu nájmu nájemce provádí veškerou běžnou údržbu předmětu podnájmu na svůj náklad, stejně tak jako provádí na své náklady práce související s obvyklým udržováním předmětu podnájmu. Bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele není oprávněn provést na svůj náklad drobné vnitřní úpravy a opravy.

4. Nájemce je povinen řádně a včas oznámit pronajímateli vadu věci, kterou má pronajímatel odstranit, jinak odpovídá za škodu způsobenou neplněním této povinnosti a nemůže z tohoto důvodu žádat slevu z nájmu. V případě provádění oprav a údržby věcí, které má provést pronajímatel, je nájemce povinen snášet omezení užívání prostor v rozsahu nutném pro provedení oprav a udržování prostoru.
5. Vynaloží-li nájemce v havarijních případech, nesnese-li oprava prostor odkladu, náklad při opravě, kterou by jinak byl povinen provést pronajímatel, přísluší nájemci náhrada ve výši skutečných nákladů. Nárok na úhradu musí ohlásit spolu s příslušnými doklady nájemce pronajímateli písemně do jednoho měsíce po provedení oprav.
6. Stavební a jiné větší úpravy než běžné či drobné lze provést jen po předchozím písemném souhlasu pronajímatele. Smluvní strany se dohodly, že náklady na provedené stavební úpravy hradí po souhlasu pronajímatele nájemce sám a nebudou mu jakkoli refundovány, a to ani po skončení podnájmu.
7. Nájemce je povinen umožnit na požádání pronajímateli přístup do předmětu podnájmu.
8. Nájemce je povinen zdržet se jakýchkoli zásahů do práv pronajímatele nad rámec dohodnutý v této smlouvě.
9. Nájemce je povinen sjednat pojištění odpovědnosti za způsobenou škodu.
10. Nájemce je povinen zdržet se jakéhokoli jednání, kterým by rušil ostatní podnájemce a další osoby, které mají užívací právo k prostorům v Budově ve výkonu svých práv v souvislosti s užíváním předmětu podnájmu.
11. Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele převést podnájem v souvislosti s převodem podnikatelské činnosti, jíž pronajatý prostor slouží. V případě porušení této povinnosti je oprávněn pronajímatel odstoupit od této smlouvy.

V. Doba podnájmu

1. Podnájemní vztah se uzavírá na dobu určitou, a to od 01.07.2021 do 31.12.2021.
2. Podnájem je možné ukončit:
 - a) Dohodou.
 - b) Uplynutím doby, na kterou byl podnájem sjednán.
 - c) Ukončením nájemního vztahu mezi pronajímatelem a DIAMANT REAL spol. s r.o.
 - d) Z důvodů stanovených zákonem (NOZ).
3. Při skončení podnájmu je nájemce povinen předat předmět podnájmu zpět nejdéle v poslední den podnájmu.
4. Smluvní strany vylučují na jejich vztah použití ustanovení § 2315 NOZ o převzetí zákaznické základny.

VI. Antikorupční doložka

1. Smluvní strany se nesmějí dopustit a nesmějí schválit či povolit žádné konání v souvislosti s jednáním, uzavíráním nebo plněním této smlouvy, jež by způsobilo, že smluvní strany a/nebo přidružené společnosti smluvních stran se dopustí porušení jakýchkoliv příslušných protikorupčních nebo protiúplatkářských zákonů či předpisů. Tato povinnost se vztahuje zejména na nezákonné platby, včetně podpůrných plateb státním úředníkům, zástupcům veřejných orgánů nebo jejich partnerům, rodinám či blízkým přátelům.
2. Každá Smluvní strana souhlasí s tím, že nebude nabízet nebo dávat, ani se nezaváže dát jakémukoliv zaměstnanci, zástupci nebo třetí straně jednající jménem druhé smluvní strany, ani nebude přijímat nebo se nebude zavazovat přijmout od žádného zaměstnance, zástupce nebo třetí strany jednající jménem druhé smluvní strany žádný nepatřičný dar či prospěch, ať již peněžní nebo jiný, vzhledem k jednání, uzavírání nebo plnění této Smlouvy.
3. Každá Smluvní strana musí neprodleně uvědomit druhou smluvní stranu, pokud si bude vědoma korupce nebo bude mít konkrétní podezření na korupci vzhledem k vyjednávání, uzavření nebo plnění této smlouvy.
4. V případě, že budou provedeny jakékoliv zakázané platby nebo dary, jak je uvedeno v této smlouvě výše, může nájemce nebo pronajímatel tuto smlouvu vypovědět s okamžitou účinností.
5. Smluvní strany stvrzují, že při uzavírání této smlouvy jednaly a postupovaly čestně a transparentně a zavazují se tak jednat i při plnění této smlouvy a veškerých činnostech s ní souvisejících. Každá ze smluvních stran se zavazuje jednat v souladu se zásadami, hodnotami a cíli compliance programů a etických hodnot druhé smluvní strany, pakliže těmito dokumenty dotčené smluvní strany disponují, a jsou uveřejněny na webových stránkách smluvních stran.
6. Pronajímatel se zavazuje na výzvu nájemce poskytnout součinnost při výkonu finanční kontroly podle zákona č. 320/2001 Sb., o finanční kontrole.“

VII. Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva se řídí českým právem, zejména zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, přičemž smluvní strany se dohodly, že obchodní zvyklosti nemají přednost před žádným ustanovením zákona, a to ani před ustanovením zákona, jež nemá donucující účinky.
2. Tato smlouva představuje úplnou dohodu mezi smluvními stranami ohledně předmětu smlouvy a nahrazuje všechny předcházející nebo dočasné ústní i písemné dohody, návrhy a prohlášení v této záležitosti.
3. Jakoukoliv změnu této smlouvy lze provést jen písemným dodatkem podepsaným zástupci obou smluvních stran s podpisy stran na téže listině. Pro případ uzavření této smlouvy či jakýchkoli dodatků k této smlouvě smluvní strany vylučují aplikaci ustanovení § 1740 odst. 3 NOZ, které stanoví, že smlouva je uzavřena i v případě, že mezi smluvními stranami nebylo dosaženo úplné shody projevu vůle o jejím obsahu.
4. Smluvní strany výslovně ujednaly, že ustanovení této smlouvy jsou sjednána jako oddělitelné části ve smyslu § 576 NOZ. Bude-li některé ustanovení smlouvy shledáno příslušným soudem nebo jiným orgánem zdánlivým, neplatným, neúčinným nebo nevymahatelným, bude takové ustanovení považováno za vypuštěné ze smlouvy a ostatní ustanovení smlouvy

budou nadále trvat, pokud lze předpokládat, že by smluvní strany smlouvu uzavřely i bez takového ustanovení, pokud by zdánlivost, neplatnost nebo nevymahatelnost rozpoznaly včas. Smluvní strany v takovém případě bez zbytečného odkladu uzavřou takové dodatky ke smlouvě, které umožní dosažení výsledku stejného, a pokud to není možné, pak co nejbližšího tomu, jakého mělo být dosaženo zdánlivým, neplatným, nebo nevymahatelným ustanovením.

5. Tato smlouva se vyhotovuje ve dvou (2) stejnopisech, z nichž každá ze stran obdrží po jednom (1) stejnopisu.
6. Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), v platném znění (dále jen „ZRS“). Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva podléhá uveřejnění v registru smluv a současně souhlasí se zveřejnění údajů o identifikaci smluvních stran, předmětu smlouvy, a datu uzavření této smlouvy. Zaslání smlouvy správci registru smluv k uveřejnění v registru smluv zajišťuje nájemce. 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 ust. § 504 NOZ (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.
7. Smluvní strany prohlašují, že ujednání této smlouvy uvedené v:
 - a) čl. I. odst. 4 písm. a) této smlouvy týkající se určení výměr Kancelářských prostor a jejich konkrétního označení a čl. I odst. 4 písm. b) týkající se konkrétního označení Parkovacích stání,
 - b) čl. III. odst. 1 a čl. III. odst. 2 týkající se výše nájemného a jeho výpočtu,považují za obchodní tajemství, které je kterákoli smluvní strana oprávněna zveřejnit jiné třetí osobě pouze s předchozím písemným souhlasem druhé smluvní strany. Smluvní strany berou na vědomí a souhlasí s tím, že údaje tvořící předmět obchodního tajemství tak, jak je shora uvedeno, budou vyloučeny z uveřejnění prostřednictvím registru smluv podle ZRS, včetně uveřejnění ve formě metadat.
8. 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 nájemce jako s obchodním tajemstvím nakládat a ani odpovídat za případnou škodu či jinou újmu takovým postupem vzniklou.
9. Osoby uzavírající tuto smlouvu za smluvní strany souhlasí s uveřejněním svých osobních údajů, které jsou uvedeny v této smlouvě, spolu se smlouvou v registru smluv. Tento souhlas je udělen na dobu neurčitou.
10. Smluvní strany prohlašují, že se důkladně seznámily s celým textem této smlouvy včetně jejích příloh a nemají vůči němu žádných výhrad a že tato smlouva vyjadřuje skutečnou, svobodnou a vážně míněnou vůli smluvních stran, na důkaz čehož níže připojují své podpisy.
11. Příloha - půdorys podlaží s vyznačením podnajatých ploch
- plná moc

V Praze, dne 30.06.2021

V Praze, dne 30.06.2021

.....
pronajímatel
Kapsch Telematic Services spol. s r.o.

Ing. Karel Feix
na základě plné moci

.....
nájemce
**Správa železnic, státní
organizace**
Ing. Petr Hofhanzl
ředitel Stavební správa
západ