

Smluvní strany:

Obchodní společnost: **Dopravní podnik hl. m. Prahy, akciová společnost**
IČ: 00005886
DIČ: CZ00005886, plátce DPH
Se sídlem: Sokolovská 42/217, Vysočany, 190 00 Praha 9
ID datové schránky: fhidrk6
Bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s. Rytířská 29, Praha 1
Číslo účtu: 1930731349/0800
Zapsaná v OR: dne 11.07.1991 u Městského soudu v Praze, spisová značka B 847
Zastoupená: **Ing. Petrem Witowským**, předsedou představenstva a
Ing. Ladislavem Urbánkem, místopředsedou představenstva

dále jen „**Pronajímatel**” na straně jedné,

a

Obchodní společnost: **VERY GOODIES a.s.**
IČO: 03692442
DIČ: CZ03692442, plátce DPH
Se sídlem: Mariánské náměstí 159/4, 110 00 Praha 1
Korespondenční adresa: Ringhofferova 115/1, 155 21 Praha 5
ID datové schránky: eq4uuff
Bankovní spojení: Československá obchodní banka, a.s., Radlická 333/150, Praha 5
Číslo účtu: 568608/0300
Zapsaná v OR: dne 07.01.2015 u Městského soudu v Praze, spisová značka B 20361
Zastoupená: **Milanem Dušou**, executive manager na základě plné moci ze dne 08.01.2020 (viz Příloha č. 4)

dále jen „**Nájemce**” na straně druhé,

společně též označovány jako „**Smluvní strany**“,

se ve smyslu ustanovení § 2302 a následujících, zákona č. 89/2012 Sb. občanského zákoníku, a na základě vzájemného konsenzu dohodly tak, jak stanoví tato

SMLOUVA O NÁJMU PROSTORU SLOUŽÍCÍHO PODNIKÁNÍ

(dále jen „**Smlouva**“)

Z důvodu potřeby Pronajímatele zachovat službu pro cestující v podobě provozu prodejních automatů ve stanicích metra se Smluvní strany dohodly na uzavření této Smlouvy

na dobu nezbytně nutnou, než Předmět nájmu (resp. jeho část, kterou hodlá pronajímatel zachovat dále v provozu) bude schopen převzít nový provozovatel, který vzejde z veřejné zakázky aktuálně vyhlášené Pronajímatelem.

1 Postavení Smluvních stran

- 1.1 **Pronajímatel** je českou právnickou osobou zapsanou dne 11.7.1991 v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, spisová značka B 847. Pronajímatel je mimo jiné provozovatelem městské hromadné dopravy na území hlavního města Prahy.
- 1.2 **Pronajímatel** je mimo jiné významným provozovatelem drážní dopravy - metra na území hlavního města Prahy a vlastníkem nemovitostí s tímto provozem souvisejících (dále jen „**Metro**“).
- 1.3 **Nájemce** je českou právnickou osobou, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, spisová značka B 20361.

2 Definice pojmů pro účely této Smlouvy

- 2.1 **Vestibulem Metra** se ve smyslu této Smlouvy rozumí stavebně ohraničené prostory ve vlastnictví Pronajímatele, které slouží jako výstupy z jednotlivých stanic Metra. Vestibuly Metra jsou prostory situované částečně pod a částečně nad povrchem země, které tvoří zázemí pro cestující.
- 2.2 **Plochy** – pokud se v této Smlouvě mluví o Plochách, míní se tím místa nacházející se ve Vestibulech metra či v blízkosti stanic metra určená pro umístění prodejních Automatů. Každá z těchto Ploch je vybavena přívodem elektrické energie a pitné vody ve vlastnictví Pronajímatele.
- 2.3 **Automatem** se ve smyslu této Smlouvy rozumí zařízení ve vlastnictví Nájemce určené pro samoobslužný prodej kávy, nealkoholických nápojů a cukrovinek o rozměru 100 cm (hloubka) x 100 cm (šířka) x 190 cm (výška) s příkonem 230 V (jistič 16 A).
- 2.4 **Pokyny pro nájemce obchodních a jiných prostor ve správě Dopravního podniku hl. m. Prahy, akciová společnost - jednotka Dopravní cesta Metro (dále jen "Pokyny")** - dokument specifikující práva a povinnosti Nájemce, a to především ve vztahu k dodržování zásad požární ochrany a bezpečnosti práce, určující rozhraní a rozsah správy, údržby pronajatých prostor, specifikující podmínky zajištění dodávky médií a služeb ze strany Metra. Aktuální znění Pokynů je nedílnou součástí této Smlouvy jako **Příloha č. 2**. V případě změn Pokynů Pronajímatel předá Nájemci prokazatelně a bez zbytečného odkladu jejich nové znění, které je pro Nájemce závazné od data platnosti uvedeného v novém znění Pokynů.
- 2.5 **Společné prostory** - prostory, které užívá více Nájemců nebo které užívají Nájemci a Pronajímatel společně v souvislosti s užíváním Ploch, přičemž tyto prostory nelze technicky rozdělit mezi jednotlivé subjekty.
- 2.6 **Společné technologie** - technologie (např. vzduchotechnika, kanalizace, apod.), které užívá více Nájemců, nebo které užívají Nájemci a Pronajímatel společně v souvislosti s užíváním Ploch, přičemž tyto technologie nelze technicky rozdělit mezi jednotlivé subjekty.

3 Předmět a účel nájmu

- 3.1 Pronajímatel přenechává za podmínek stanovených touto Smlouvou a v souladu s obecně závaznými právními předpisy Nájemci do užívání k provozování jeho podnikatelské činnosti Plochy nacházející se ve stanicích Metra:

TRASA A

	stanice metra	označ. pozice	automat
1	Dejvická - spoj. koridor	DE 11/A	chlazené nápoje
2	Dejvická - spoj. koridor	DE 12/A	teplé nápoje (káva)
3	Dejvická - výst. ul. Šolínova	DE 6/A	cukrovinky, chl. nápoje
4	Dejvická - výst. ul. Šolínova	DE 7/A	teplé nápoje (káva)
5	Dejvická - Vítězné nám.	DE 15/A	teplé nápoje (káva)
6	Hradčanská	HR 7/A	teplé nápoje (káva)
7	Malostranská	MA 1/A	teplé nápoje (káva)
8	Staroměstská	ST 4/A	teplé nápoje (káva)
9	Staroměstská	ST 5/A	chlazené nápoje
10	Můstek - Můstek	MSA 1/A	teplé nápoje (káva)
11	Můstek - Václavské náměstí	MSA 11/A	teplé nápoje (káva)
12	Muzeum	MU 10/A	cukrovinky, chl. nápoje
13	Muzeum	MU 11/A	teplé nápoje (káva)
14	Náměstí Míru	NM 2/A	teplé nápoje (káva)
15	Jiřího z Poděbrad	JP 2/A	cukrovinky, chl. nápoje
16	Jiřího z Poděbrad	JP 3/A	teplé nápoje (káva)
17	Flora	FL 4/A	teplé nápoje (káva)
18	Flora	FL 5/A	cukrovinky, chl. nápoje
19	Želivského	ZE 4/A	cukrovinky, chl. nápoje
20	Želivského	ZE 5/A	teplé nápoje (káva)
21	Strašnická - vestibul	SR 3/A	cukrovinky, chl. nápoje
22	Strašnická - vestibul	SR 4/A	teplé nápoje (káva)
23	Skalka	SK 3/A	teplé nápoje (káva)
24	Skalka	SK 4/A	chlazené nápoje
25	Depo Hostivař - u objektu veř.WC	HO 2/A	teplé nápoje (káva)

TRASA B

	stanice metra	označ. pozice	automat
26	Zličín	ZL 1/A	chlazené nápoje
27	Zličín	ZL 2/A	teplé nápoje (káva)
28	Zličín	ZL 3/A	teplé nápoje (káva)
29	Zličín	ZL 4/A	cukrovinky, chl. nápoje
30	Stodůlky-východ	SD 2/A	cukrovinky, chl. nápoje
31	Stodůlky-východ	SD 1/A	teplé nápoje (káva)
32	Luka	LK 1/A	cukrovinky, chl. nápoje
33	Luka	LK 2/A	teplé nápoje (káva)
34	Luka	LK 3/A	chlazené nápoje
35	Hůrka	HU 1/A	cukrovinky, chl. nápoje
36	Hůrka	HU 2/A	teplé nápoje (káva)

37	Hůrka	HU 3/A	chlazené nápoje
38	Nové Butovice - západ	NB 1/A	teplé nápoje (káva)
39	Nové Butovice - východ	NB 4/A	teplé nápoje (káva)
40	Nové Butovice - východ	NB 5/A	chlazené nápoje
41	Jinonice	JI 2/A	cukrovinky, chl. nápoje
42	Jinonice	JI 1/A	teplé nápoje (káva)
43	Radlická	RD 1/A	teplé nápoje (káva)
44	Smíchovské nádraží - jih	SN 1/A	teplé nápoje (káva)
45	Smíchovské nádraží - jih	SN 2/A	cukrovinky, chl. nápoje
46	Smíchovské nádraží - sever	SN 8/A	teplé nápoje (káva)
47	Smíchovské nádraží - sever	SN 7/A	cukrovinky, chl. nápoje
48	Karlovo náměstí-Karl. nám.	KN 2/A	teplé nápoje (káva)
49	Karlovo náměstí-Palackého nám.	KN 9/A	cukrovinky, chl. nápoje
50	Karlovo náměstí-Palackého nám.	KN 8/A	teplé nápoje (káva)
51	Můstek B - vestibul	MSB 1/A	teplé nápoje (káva)
52	Náměstí Republiky - Palladium	NR 1/A	chlazené nápoje
53	Náměstí Republiky - Palladium	NR 2/A	teplé nápoje (káva)
54	Náměstí Republiky - Palladium	NR 5/A	chlazené nápoje
55	Náměstí Republiky - Palladium	NR 4/A	teplé nápoje (káva)
56	Náměstí Republiky - Masarykovo n.	NR 12/A	teplé nápoje (káva)
57	Náměstí Republiky - Masarykovo n.	NR 13/A	cukrovinky, chl. nápoje
58	Florenc - vestibul B	FRB 1/A	chlazené nápoje
59	Křižíkova	KR 1/A	teplé nápoje (káva)
60	Palmovka - východ	PA 6/A	teplé nápoje (káva)
61	Palmovka - západ	PA 1/A	chlazené nápoje
62	Palmovka - západ	PA 2/A	teplé nápoje (káva)
63	Českomoravská-vestibul	CE 1/A	cukrovinky, chl. nápoje
64	Českomoravská-vestibul	CE 2/A	teplé nápoje (káva)
65	Vysočanská - východ	VS 3/A	cukrovinky, chl. nápoje
66	Vysočanská - východ	VS 2/A	teplé nápoje (káva)
67	Hloubětín	HL 1/A	teplé nápoje (káva)
68	Černý Most - nástupiště jih	CM 1/A	chlazené nápoje
69	Černý Most - nástupiště jih	CM 2/A	teplé nápoje (káva)
70	Černý Most - nástupiště jih	CM 3/A	cukrovinky, chl. nápoje

TRASA C

	stanice metra	označ. pozice	automat
71	Háje - západ	HA 4/A	cukrovinky, chl. nápoje
72	Háje - západ	HA 3/A	teplé nápoje (káva)
73	Chodov	CH 3/A	cukrovinky, chl. nápoje
74	Chodov	CH 2/A	teplé nápoje (káva)
75	Roztyly	RO 5/A	cukrovinky, chl. nápoje
76	Roztyly	RO 4/A	teplé nápoje (káva)

77	Kačerov - vestibul	KC 4/A	teplé nápoje (káva)
78	Pankrác	PN 1/A	teplé nápoje (káva)
79	Pražského povstání	PP 3/A	cukrovinky, chl. nápoje
80	Pražského povstání	PP 2/A	teplé nápoje (káva)
81	Vyšehrad-východ	VY 1/A	teplé nápoje (káva)
82	Vyšehrad-západ	VY 3/A	teplé nápoje (káva)
83	I. P. Pavlova	IP 7/A	teplé nápoje (káva)
84	Florenc C - vestibul	FRC 3/A	chlazené nápoje
85	Florenc C - vestibul	FRC 2/A	teplé nápoje (káva)
86	Vltavská	VL 7/A	cukrovinky, chl. nápoje
87	Vltavská	VL 6/A	teplé nápoje (káva)
88	Nádraží Holešovice - jih	NH 6/A	teplé nápoje (káva)
89	Nádraží Holešovice - sever	NH 2/A	teplé nápoje (káva)
90	Kobylisy - východ, podchod	KB 5/A	teplé nápoje (káva)
91	Kobylisy - východ, BUS	KB 6/A	teplé nápoje (káva)
92	Kobylisy - západ, u pekárny	KB 2/A	teplé nápoje (káva)
93	Kobylisy - západ, u pekárny	KB 3/A	cukrovinky, chl. nápoje
94	Ládví	LA 2/A	teplé nápoje (káva)
95	Prosek	PR 2/A	cukrovinky, chl. nápoje
96	Prosek	PR 1/A	teplé nápoje (káva)
97	Letňany	LT 1/A	teplé nápoje (káva)
98	Letňany	LT 2/A	teplé nápoje (káva)
99	Letňany	LT 3/A	cukrovinky, chl. nápoje
100	Letňany	LT 5/A	teplé nápoje (káva)
101	Letňany	LT 4/A	chlazené nápoje

(dále jen „**Předmět nájmu**“). Umístění Předmětu nájmu je graficky zobrazeno v situačním plánu, který tvoří **Přílohu č. 1**, která je nedílnou součástí této Smlouvy.

- 3.2 Předmět nájmu byl Nájemcem užíván již před uzavřením této Smlouvy od 1.1.2021 na základě skončené nájemní smlouvy č. RS 000331 00 21.
- 3.3 Nájemce se zavazuje hradit řádně a včas touto Smlouvou sjednané nájemné a užívat Předmět nájmu výhradně za účelem **umístění a provozování Automatů**, přičemž Nájemce prohlašuje, že je v souladu s právními předpisy oprávněn uvedené zařízení provozovat. Nájemce nemá bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele právo provozovat na Předmětu nájmu jinou činnost nebo změnit způsob či podmínky jejího výkonu, než jak to vyplývá ze sjednaného účelu nájmu. Ustanovení § 2304 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, se nepoužije.
- 3.4 Nájemce prohlašuje a podpisem této Smlouvy stvrzuje, že Předmět nájmu je mu dobře znám. Nájemce podpisem této Smlouvy potvrzuje, že Předmět nájmu je zcela způsobilý ke sjednanému účelu užívání.

4 Nájemné a úhrada za služby

- 4.1 Za užívání Předmětu nájmu se sjednává nájemné dohodou ve výši **154.027,- Kč/měsíčně**, tj. celkem ročně **1.848.324,- Kč** (slovy: **jeden milion osm set čtyřicet osm tisíc tři sta dvacet čtyři** korun českých). K nájemnému bude připočítána zákonem stanovená daň z přidané hodnoty dle aktuální platné sazby.
- 4.2 Nájemce se zavazuje platit Pronajímateli poměrnou část nájemného čtvrtletně předem

převodem na účet Pronajímatele (viz záhlaví této Smlouvy), a to na základě faktury (daňového dokladu) vystavené Pronajímatelem na každé příslušné kalendářní čtvrtletí. Pronajímatel se zavazuje vystavit fakturu (daňový doklad) nejpozději do 8. pracovního dne příslušného kalendářního čtvrtletí, a to se splatností v termínu uvedeném na faktuře (daňovém dokladu), nejméně vždy alespoň 14 dní ode dne odeslání faktury (daňového dokladu). Dnem uskutečnění zdanitelného plnění (DUZP) je první den příslušného kalendářního čtvrtletí, u prvního fakturovaného období je dnem uskutečnění zdanitelného plnění (DUZP) poslední den příslušného kalendářního čtvrtletí. V případě zvýšení částky nájemného v průběhu již vyfakturovaného období bude na vzniklý rozdíl vystaven opravný daňový doklad (vrubopis).

- 4.3 Smluvní strany sjednávají, že jednostranným úkonem Pronajímatele bude výše nájemného od 1. ledna 2022 automaticky valorizována o oficiálně stanovenou míru inflace v České republice za předchozí rok 2021, stanovenou Českým statistickým úřadem. Zvýšení nájemného dle tohoto odst. platí od 1. ledna 2022.
- 4.4 V nájemném nejsou zahrnuty ceny a platby za plnění a služby spojené s užíváním Předmětu nájmu, Společných prostor a Společných technologií. Pronajímatel poskytuje Nájemci plnění a služby spojené s užíváním Předmětu nájmu, Společných prostor a Společných technologií, zařízení prostor bude takové dodávky služeb umožňovat a Smluvní strany se na takových dodávkách dohodly. Rozsah, specifikace a podmínky dodávek veškerých služeb jsou řešeny v samostatných smlouvách.
- 4.5 Dodávky elektrické energie jsou řešeny v samostatné smlouvě, která je na této Nájemní smlouvě nezávislá.
- 4.6 Pro účely této Smlouvy se dnem uhrazení jakékoliv platby Nájemce Pronajímateli považuje den, kdy byla platba připsána na účet Pronajímatele.

5 Kauce

- 5.1 Nájemce složil ke dni podpisu Smlouvy převodem ve prospěch účtu Pronajímatele kauci ve výši **559.117,- Kč** (slovy: pět set padesát devět tisíc sto sedmnáct korun českých). Pronajímatel podpisem Smlouvy složení kauce v celé její sjednané výši potvrzuje.
- 5.2 Pronajímatel je oprávněn použít kauci k úhradě jeho pohledávek za Nájemcem na nájemném a k úhradě za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním Předmětu nájmu, k úhradě veškerých nákladů vzniklých v důsledku porušení povinnosti Nájemce uvedené v čl. 7.10, resp. 7.11 Smlouvy nebo k úhradě jiných dluhů Nájemce vůči Pronajímateli v souvislosti s užíváním Předmětu nájmu.
- 5.3 Nájemce je povinen po písemné výzvě Pronajímatele doplnit ve lhůtě jednoho měsíce peněžní prostředky tvořící kauci na původní výši, pokud Pronajímatel tyto peněžní prostředky čerpal k uspokojení kterékoliv své pohledávky za Nájemcem. Neučiní-li tak, je Pronajímatel oprávněn tuto Smlouvu vypovědět bez výpovědní doby.
- 5.4 Po skončení nájmu Pronajímatel Nájemci nevyčerpané peněžní prostředky vrátí. Takto je Pronajímatel povinen učinit ve lhůtě dvou měsíců ode dne vyklizení Předmětu nájmu Nájemcem a jejich předání Pronajímateli, a to na bankovní účet Nájemce uvedený v záhlaví této smlouvy.

6 Doba nájmu

- 6.1 Nájemní vztah dle této Smlouvy se sjednává na dobu **určitou do 31.12.2022** s účinností od 1.1.2022. Smluvní strany stvrzují, že Nájemce užívá Předmět nájmu v návaznosti na skončenou nájemní smlouvu č. RS 000331 00 21 již před podpisem této Smlouvy.

7 Ukončení smlouvy

- 7.1 Nájemní vztah založený touto Smlouvou jsou obě Smluvní strany oprávněny ukončit výpovědí bez uvedení výpovědního důvodu, výpovědní doba je v takovém případě tříměsíční.
- 7.2 Nájemce je oprávněn Smlouvu vypovědět v jednoměsíční výpovědní době, jestliže:
- a) ztratí-li způsobilost k činnosti, k jejímuž výkonu je Předmět nájmu určen;
 - b) přestane-li být Předmět nájmu z objektivních důvodů způsobilý k výkonu činnosti, k němuž byl určen a Pronajímatel nezajistí Nájemci odpovídající náhradní prostor;
 - c) porušuje-li Pronajímatel hrubě své povinnosti.
- 7.3 Pronajímatel je oprávněn Smlouvu vypovědět v jednoměsíční výpovědní době, jestliže:
- a) Nájemce provede bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele v Předmětu nájmu jakékoli změny jeho dispozic, stavební úpravy či jiné zásahy stavebnětechnického charakteru, bez ohledu na to, zda vedou k technickému zhodnocení majetku Pronajímatele či nikoli, nebo jiné zásahy měnící charakter či účel využití Předmětu nájmu,
 - b) Nájemce neumožní Pronajímateli přístup k měřidlům stavu energií a jiných médií dodávaných do Předmětu nájmu,
 - c) Nájemce nesplní svoji povinnost zajistit provedení revizí elektrických a dalších zařízení umístěných na Předmětu nájmu, neodstraní případně revizí vytknuté vady těchto zařízení nebo nesplní svoji povinnost předložit Pronajímateli na jeho výzvu příslušné revizní zprávy,
 - d) Nájemce poruší některou z dalších svých povinností, které jej zavazují podle ujednání čl. 8. a čl. 9. této Smlouvy,
 - e) Nájemce je v úpadku, či mu úpadek hrozí,
 - f) Nájemce vstoupil do likvidace,
 - g) bylo vydáno rozhodnutí příslušného orgánu o provedení rekonstrukce některého objektu Vestibulu Metra nebo o provedení jiných stavebních úprav v objektu Vestibulu Metra vyžadujících vstup na Předmět nájmu.
- 7.4 Výpovědní doba počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé Smluvní straně.
- 7.5 Nájemce má právo vypovědět nájem bez výpovědní doby:
- a) neodstraní-li Pronajímatel Nájemcem řádně a včas oznámenou vadu Předmětu nájmu bez zbytečného odkladu a ztěžuje-li vada zásadním způsobem užívání, nebo znemožňuje-li zcela užívání;
 - b) v případě takové opravy, pro niž nelze v době jejího provádění Předmět nájmu vůbec užívat, trvá-li oprava vzhledem k době nájmu dobu nepřiměřeně dlouhou, nejméně však 30 dní a jedná-li se současně o takovou opravu, že v době jejího provádění nelze Předmět nájmu vůbec užívat;
 - c) zanikne-li Předmět nájmu v průběhu trvání smluvního vztahu dle této Smlouvy zčásti;
 - d) stane-li se Předmět nájmu bez zavinění ze strany Nájemce nepoužitelný k ujednanému účelu;
 - e) porušuje-li Pronajímatel zvláště závažným způsobem své povinnosti, a tím působí Nájemci značnou újmu.
- 7.6 Pronajímatel má právo vypovědět Smlouvu bez výpovědní doby:
- a) užívá-li Nájemce přes písemnou výzvu Pronajímatele k nápravě Předmět nájmu takovým způsobem, že se opotřebovává nad míru přiměřenou okolnostem

- nebo že hrozí zničení Předmětu nájmu; výzva není nutná, hrozí-li vážné nebezpečí z prodlení;
- b) nezaplatí-li Nájemce přes písemnou výzvu Pronajímatele k nápravě nájemné ani do splatnosti příštího nájemného;
 - c) porušuje-li Nájemce zvláště závažným způsobem své povinnosti a tím Pronajímateli působí značnou újmu;
 - d) poruší-li Nájemce některou z povinností stanovených čl. 4.4, 5.3, 8.2, 8.17, 8.18 a 11.7 této Smlouvy;
- 7.7 Výpověď podaná podle čl. 7.5 nebo 7.6 této Smlouvy je účinná ke dni jejího doručení druhé straně.
- 7.8 Výpověď podaná podle čl. 7.2, 7.3, 7.5 nebo 7.6 této Smlouvy musí být odůvodněna.
- 7.9 Vypovídaná strana má právo do uplynutí jednoho měsíce ode dne, kdy jí byla výpověď doručena, vznést proti výpovědi námitky; námitky vyžadují písemnou formu. Nevznese-li vypovídaná strana námitky včas, právo žádat přezkoumání oprávněnosti výpovědi zanikne. Vznese-li vypovídaná strana námitky včas, ale vypovídající strana do jednoho měsíce ode dne, kdy jí námitky byly doručeny, nevezme svou výpověď zpět, má vypovídaná strana právo žádat soud o přezkoumání oprávněnosti výpovědi, a to do dvou měsíců ode dne, kdy marně uplynula lhůta pro zpětvzetí výpovědi.
- 7.10 Nájemce se zavazuje předat Předmět nájmu v souladu s harmonogramem, který tvoří **Přílohu č. 3** (termíny uvedené v Příloze 3 jsou brány jako ty nejzazší; Nájemce se zavazuje přesná data odstranění Automatu sdělit Pronajímateli prokazatelně minimálně 10 dní před odstraněním) této Smlouvy s tím, že ke dni ukončení nájemního vztahu dle této Smlouvy bude Pronajímateli předán Předmět nájmu v celém svém rozsahu a to v řádném stavu s přihlédnutím pouze k běžnému opotřebení. Konkrétně se jedná o následující parametry: obklady a dlažby budou po případných kotvících prvcích začišťeny. Pokud dojde k většímu poškození obkladů a dlažeb vlivem vytržení kotev z podkladu, budou tyto části vyměněny na náklady Nájemce; přípojky elektro budou ukončeny v krabici (dle konkrétní situace buď nad podhledem nebo těsně pod podhledem vestibulu nebo podchodu stanice metra); přípojky vody budou vytaženy nad podhledy, mimo dosah cestujících a ukončeny ventilem (který umožní vypuštění části přípojky vody). V místech, kde bylo vytvořeno zakrytování vedení přípojek viditelně po stěně k Automatu, bude toto odstraněno, otvory opět začišťeny. O předání jednotlivých částí Předmětu nájmu budou sepsány protokoly podepsané zástupci obou Smluvních stran. Součástí předávacích protokolů budou seznamy stavů příslušných měřidel k okamžiku zpětného převzetí konkrétní části Předmětu nájmu a soupis případných škod způsobených na Předmětu nájmu Nájemcem. V případě ukončení této Smlouvy, následkem jejího dřívějšího vypovězení jednou ze Smluvních stran, se Nájemce zavazuje Pronajímateli předat Předmět nájmu na základě upraveného harmonogramu, který Pronajímatel prokazatelně zašle do 30 dnů od doručení výpovědi druhé ze Smluvních stran. Smluvní strany sjednávají, že fakturace nájemného bude probíhat v celé výši nájemného za celý Předmět nájmu do dne předání poslední Plochy. Nájemce se zavazuje uhradit Pronajímateli nájemné, resp. částku za užívání v celé výši, a to do dne předání poslední Plochy.
- 7.11 Smluvní strany podpisem této Smlouvy sjednávají, že pokud Nájemce v den ukončení nájmu řádně nepředá Předmět nájmu Pronajímateli, pak je Pronajímatel oprávněn učinit veškeré kroky nutné k vyklizení Předmětu nájmu svépomocí a uvedení do řádného stavu s přihlédnutím k běžnému opotřebení, a to na náklady Nájemce. Pronajímatel je pro tento případ oprávněn vstoupit na Předmět nájmu a v případě potřeby i odstranit překážku bránící mu ke vstupu na něj, odstranit z něj veškeré movité věci patřící Nájemci

či třetím osobám, a tyto věci vhodným způsobem uskladnit na náklad Nájemce. Nájemce s tímto postupem Pronajímatele výslovně souhlasí a ke vstupu na Předmět nájmu a k odstranění movitých věcí (včetně Automatů) v majetku Nájemce či třetích osob z Předmětu nájmu a jejich uskladnění Pronajímatele tímto zmocňuje.

- 7.12 Provedl-li Nájemce bez předchozího výslovného písemného souhlasu Pronajímatele na Předmětu nájmu (či jednotlivých Ploch) stavební úpravy či jiné změny a tyto neodstraní ani ke dni ukončení nájmu, je povinen uhradit Pronajímateli veškeré jím vynaložené náklady na uvedení Předmětu nájmu do původního stavu, s přihlédnutím k jeho běžnému opotřebení.
- 7.13 Nájemce nemá právo na náhradu za výhodu Pronajímatele nebo nového nájemce, kterou získali převzetím zákaznické základny vybudované Nájemcem a tímto vylučují aplikaci ustanovení § 2315 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku.
- 7.14 V případě, že Pronajímatel vybere nového provozovatele Předmětu nájmu (resp. jeho část, kterou hodlá pronajímatel zachovat dále v provozu), což Nájemci prokazatelně oznámí, Smluvní strany ujednaly právo Pronajímatele písemně tuto Smlouvu jednostranně vypovědět. Výše uvedené oznámení se považuje za výpověď. Výpovědní doba v tomto případě činí tři (3) měsíce a začíná běžet dnem doručení písemné výpovědi Nájemci.

8 Práva a povinnosti Smluvních stran

- 8.1 Pronajímatel je oprávněn provádět kontrolu Předmětu nájmu a řádného způsobu jeho užívání. Nájemce je povinen Pronajímateli kontrolu umožnit. Dále je Pronajímatel oprávněn provádět dle potřeby nutné revize a opravy rozvodů, měřidel a jiné odborné prohlídky na svých zařízeních provozovaných a užívaných pouze Pronajímatelem.
- 8.2 Nájemce se zavazuje udržovat Předmět nájmu s péčí řádného hospodáře v bezvadném stavu, zejména se zavazuje po dobu nájmu zajišťovat veškeré opravy a údržbu Předmětu nájmu tak, aby Automaty byly plně funkční a byly způsobilé plnit účel stanovený v této Smlouvě. Údržbu Automatů provádí Nájemce sám na své náklady a plní povinnosti provozovatele včetně revizí Automatů. Nájemce se zavazuje dbát o to, aby všechny Automaty byly provozuschopné a byly v souladu s obecně platnými technickými normami a předpisy, především normy ČSN 33 2000-6 a vyhlášky Ministerstva dopravy č. 100/1995 Sb. Provádění revizí zařízení musí být provedeno revizním technikem, který má osvědčení, vydané Drážním úřadem, o odborné způsobilosti k provádění revizí určených technických zařízení v provozu podle § 48 zákona č. 266/1994 Sb., o dráhách, ve znění pozdějších předpisů a vyhlášky Ministerstva dopravy č. 16/2012 Sb., ve znění pozdějších předpisů, v rozsahu nejméně: elektrická zařízení do 1 000V. Nájemce se zavazuje předložit Pronajímateli nejpozději ke dni podpisu této Smlouvy příslušné revizní zprávy dokladující řádný technický stav všech Automatů nacházejících se na Předmětu nájmu. Nájemce je povinen při provádění revizí dodržovat obecně závazné právní předpisy, technické normy (včetně ČSN), vnitřní normy DP. V opačném případě není možné tuto Smlouvu uzavřít.
- 8.3 Nájemce se zavazuje po celou dobu užívání Předmětu nájmu zajistit a udržovat k provozování Automatů dle platných právních předpisů veškerá potřebná povolení, stanoviska, souhlasy apod. příslušných úřadů a ostatních dotčených subjektů na své náklady.
- 8.4 Nájemce se zavazuje všechny Automaty trvale viditelně označit informacemi o provozovateli (název firmy, IČO, adresa, kontaktní osoba a telefonní spojení pro vyřizování reklamací) a kontaktní údaje na nepřetržitou servisní linku, kterou bude možné kontaktovat 24 hodin denně. Současně se Nájemce zavazuje viditelně označit

každý Automat číslem, pod kterým je veden ve čl. 3.1 této Smlouvy Nájemce se zavazuje zajistit v případě ohlášení reklamace či technických problémů s Automatem (Automaty) příjezd servisního technika k Automatu (Automatům) do dvanácti (12) hodin a následně závadu odstranit. Nájemce se zavazuje v případě požadavku Pronajímatele umístit a řádně provozovat k jednotlivým Automatům jeden odpadkový koš (včetně odvozu odpadků).

- 8.5 Nájemce se zavazuje provozovat Automaty tak, aby nemohlo dojít k ohrožení bezpečnosti provozu cestujících, případně k jiným škodám. Dojde-li v důsledku provozování Automatů k ohrožení bezpečnosti cestujících, technických zařízení Metra či plynulosti dopravy, zavazuje se Nájemce příslušné Automaty na výzvu Pronajímatele neprodleně odstranit.
- 8.6 Nájemce bere na vědomí, že v případě vzniku škod způsobených při instalaci a provozování Automatů Pronajímateli či třetím osobám, odpovídá Nájemce plně za tyto vzniklé škody a zavazuje se tyto škody bezodkladně v plném rozsahu na vlastní náklady odstranit.
- 8.7 Nájemce bere na vědomí, že Pronajímatel neodpovídá za škody způsobené třetími osobami na Automatech nebo za škody způsobené nahodilými událostmi.
- 8.8 Nájemce se zavazuje zajistit pojištění Automatů a odpovídá Pronajímateli:
 - a) za škodu způsobenou na jeho majetku provozem Automatů,
 - b) za škodu způsobenou třetím osobám provozem Automatů.Nájemce se zavazuje mít výše uvedené pojištění sjednáno po celou dobu nájemního vztahu.
- 8.9 Bez předchozího výslovného písemného souhlasu Pronajímatele nesmí Nájemce provádět na Předmětu nájmu žádné stavební úpravy ani jiné změny. Jakékoliv stavební úpravy a zásahy do Předmětu nájmu je Nájemce oprávněn provádět pouze na základě předchozího písemného souhlasu Pronajímatele. Tatáž omezení je Nájemce povinen dodržovat v případě výměny nebo odstranění stávajících lokálních technologií umístěných v Předmětu nájmu.
- 8.10 K žádosti o vydání souhlasu se stavebními úpravami či jinými zásahy do Předmětu nájmu je Nájemce povinen předložit Pronajímateli projektovou dokumentaci popisující povahu, rozsah a technologii provedení jím zamýšlených stavebních či jiných úprav Předmětu nájmu. Provede-li Nájemce stavební úpravy či jiné zásahy do Předmětu nájmu bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele nebo v rozporu s projektovou dokumentací předloženou Pronajímateli spolu s žádostí o vydání souhlasu se stavebními úpravami či jinými zásahy do Předmětu nájmu, nemá nárok na náhradu nákladů vynaložených jím k provedení takových úprav, a to ani za předpokladu, že by takové úpravy vedly k technickému zhodnocení majetku Pronajímatele. Nájemce je povinen takto provedené stavební či jiné úpravy Předmětu nájmu uvést vlastním nákladem do původního stavu v přiměřené lhůtě stanovené mu k tomu Pronajímatelem, nebo ke dni skončení nájemního vztahu, nebude-li mu Pronajímatelem stanovena jiná lhůta. Neučiní-li tak, nemá nárok ani na vypořádání technického zhodnocení Pronajímatelova majetku. Nájemce není povinen uvést Předmět nájmu do původního stavu v případě, sdělí-li mu písemně Pronajímatel nejpozději 7 dní před skončením nájmu, že na jejich uvedení do původního stavu netrvá. V takovém případě vypořádají mezi sebou Nájemce a Pronajímatel po skončení nájmu hodnotu technického zhodnocení Pronajímatelova majetku postupem sjednaným v čl. 8.11 a 8.12.
- 8.11 Náklady na provedení jakýchkoliv stavebních úprav či jiných změn Předmětu nájmu nese výlučně Nájemce. Budou-li mít stavební či jiné zásahy Nájemce provedené se souhlasem Pronajímatele Nájemcem v (na) Předmětu nájmu povahu technického

zhodnocení majetku Pronajímatele, není Nájemce oprávněn požadovat po Pronajímateli náhradu hodnoty takového zhodnocení, je však oprávněn hodnotu jím provedeného technického zhodnocení majetku Pronajímatele odepisovat. Při skončení této Smlouvy vyplatí Pronajímatel Nájemci k vypořádání neodepsané části hodnoty technického zhodnocení majetku Pronajímatele s jeho souhlasem provedenými opravami, úpravami a/nebo stavebními pracemi částku 500,- Kč, a to na základě faktury - daňového dokladu vystaveného Nájemcem v zákonné lhůtě od data uskutečnění zdanitelného plnění (dále jen „DUZP“); DUZP je den ukončení této Smlouvy. Faktura – daňový doklad bude mít náležitosti daňového a účetního dokladu dle zákona č. 235/2004 Sb. o DPH a zákona č. 563/1991 Sb. o účetnictví v platném znění a kromě zákonných náležitostí bude obsahovat číslo objednávky. Tím budou veškeré nároky Nájemce na vypořádání hodnoty technického zhodnocení majetku Pronajímatele vyčerpány, Smluvní strany nebudou mít nadále mezi sebou z tohoto titulu žádné závazky a pohledávky a Pronajímatel nebude povinen Nájemci z tohoto titulu ničeho platit.

- 8.12 Nájemce je povinen bezprostředně po dokončení stavebních úprav či jiných změn Předmětu nájmu prováděných se souhlasem Pronajímatele dokladovat Pronajímateli výši nákladů vynaložených k provedení těchto úprav a změn, které mají charakter technického zhodnocení majetku Pronajímatele a příslušné kopie listiny (zejména smlouvy, faktury, doklady o zaplacení ceny díla, apod.) předložit Pronajímateli.
- 8.13 Nájemce není oprávněn přenechat Předmět nájmu nebo jejich část do podnájmu či jiného užívání třetí osobě.
- 8.14 Běží-li výpovědní doba, je Nájemce povinen umožnit prohlídku Předmětu nájmu případným zájemcům o nový nájemní vztah, a to vždy za účasti Pronajímatele či jeho zástupce.
- 8.15 Nájemce odpovídá za veškeré škody vzniklé na Předmětu nájmu, v/na Společných prostorách a v/na technologiích užívaných v souvislosti s Předmětem nájmu, včetně Společných technologií, v souvislosti s provozováním jeho činnosti. Současně Nájemce odpovídá i za veškeré škody a poškození způsobené Nájemcem, jeho zaměstnanci či jednáním třetích osob na Předmětu nájmu, a to způsobených i bez jeho vědomí. Závady a poškození způsobená na Předmětu nájmu Nájemcem, jeho zaměstnanci, zákazníky či jednáním třetích osob se Nájemce zavazuje odstranit na své náklady nejpozději do 15 kalendářních dní od jejich vzniku.
- 8.16 Nájemce je povinen oznámit příslušnému útvaru Pronajímatele (viz Pokyny v **Příloze č. 2**) nutnost oprav či odstranění závad na Předmětu nájmu, které nespádají do povinnosti Nájemce ve smyslu odst. 8.2. a 8.15 této Smlouvy, a to neprodleně poté, kdy tato potřeba vznikla, jinak odpovídá za škodu vzniklou nesplněním této povinnosti.
- 8.17 Nájemce je povinen udržovat na Předmětu nájmu i jeho okolí čistotu, provádět pravidelný každodenní úklid, včetně likvidace odpadů pocházejících z jeho činnosti či z prodávaných výrobků, vč. odpadů nevhodně odhozených jeho zákazníky, a to jak na Předmětu nájmu, tak jeho okolí, především ve Vestibulu Metra. Nájemce je taktéž povinen neskladovat a neumísťovat na Předmětu nájmu a v jeho okolí jakékoliv zboží, předměty či zařízení (např. při zásobování Automatů). Nájemce je dle zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech v platném a účinném znění, původcem odpadů vznikajících při jeho činnosti a je povinen do 15 dnů od dne účinnosti této Smlouvy předložit útvaru Pronajímatele - odd. Životního prostředí – kontaktní osoba **Ing. Miroslav Štěpánek**, tel. **222 222 222**, e-mail: **miroslav.stepanek@metro.cz** vyjádření týkající se zajištění nakládání se vzniklými odpady (např. kopii Smlouvy na odvoz a odstranění odpadů), případně uzavřít tuto Smlouvu prostřednictvím Pronajímatele s útvarem Pronajímatele - jednotka Provoz Metro – odbor Správa stanic, kontaktní osoba **Ing. Miroslav Štěpánek**, tel. **222 222 222**. Nesplnění těchto povinností zakládá možnost Pronajímatele Smlouvu vypovědět.

bez výpovědní doby.

- 8.18 Nájemce je oprávněn instalovat a navenek Předmětu nájmu a Automatů propagovat pouze své logo, které může být umístěno kdekoliv na zařízení. Jeho velikost však nesmí přesahovat 10% plochy zařízení, nesmí zařízení přesahovat (vystupovat), nesmí svítit, blikat nebo vydávat zvuky. Logo musí být umístěno horizontálně nebo svisle, nikoliv našikmo. Zároveň tato propagace nesmí být v rozporu s platnou legislativou. Ustanovení § 2305 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, se nepoužije. Nájemce se zavazuje nepropagovat navenek Automatů, služby či výrobky dalších subjektů, mimo výše uvedeného.
- 8.19 Nájemce je povinen dodržovat platné bezpečnostní a technické normy, které se vztahují na užívání Předmětu nájmu. Tato povinnost se vztahuje i na další osoby nacházející se na Předmětu nájmu, o čemž se Nájemce zavazuje tyto osoby informovat a takové chování od nich též vyžadovat.
- 8.20 Nájemce je povinen sdělit Pronajímateli písemně veškeré podstatné změny týkající se jeho osobních (firemních) údajů, zejména změnu adresy jeho sídla, vstup do likvidace, sdělení, že je v úpadku, či mu úpadek hrozí a rovněž změnu údajů osoby, která je oprávněna za Nájemce jednat, a to nejpozději do jednoho týdne poté, kdy tato změna nastane. Při změně údajů v obchodním rejstříku, živnostenském rejstříku apod. (změna názvu, sídla, korespondenční adresy, jednajících osob, změna v plátcovství DPH apod.) se Nájemce zavazuje nejpozději do jednoho týdne po provedení této změny zaslat úředně ověřené kopie těchto dokumentů s aktuálními údaji Pronajímateli na adresu Dopravní podnik hl. m. Prahy, akciová společnost, odbor Nemovitý majetek, Sokolovská č. p. 42/217, 190 00 Praha 9. Neprodleně po uzavření Smlouvy se Nájemce zavazuje sdělit jména kontaktních osob vč. jejich spojení (telefon, mob. telefon, fax, e-mail) vč. jakékoliv změny Pronajímateli, a to správci objektu metra úsek technický - Metro, odbor Technická koordinace Metro, Sliačská 1, 141 00 Praha 4.
- 8.21 Nájemce bere na vědomí, že v objektech Metra je zákaz kouření a užívání omamných a psychotropních látek.
- 8.22 Nájemce se zavazuje zásobovat Automaty a provádět jejich servis výhradně v souladu s režimem zásobování předmětné stanice Metra, především tak aby nebyla narušena plynulost přepravy cestujících. Současně se Nájemce zavazuje dodržovat v okolí stanic metra řádně veškeré dopravní a provozní předpisy a normy. Nájemce současně bere na vědomí, že je přísně zakázáno používání osobních výtahů ve stanicích Metra pro dopravu zboží.

9 Zvláštní ustanovení o dalších podmínkách užívání Předmětu nájmu

- 9.1 Nájemce se zavazuje užívat Předmět nájmu v souladu s Pokyny, které tvoří **Přílohu č. 2** této Smlouvy.
- 9.2 Nájemce se zavazuje dodržovat požární předpisy pro příslušné prostory a zejména dbát o to, aby toto splňovaly i samotné Automaty.
- 9.3 Nájemce se v případě vydání rozhodnutí příslušného orgánu o provedení rekonstrukce některého objektu Vestibulu Metra nebo v případě nutnosti provedení stavebních úprav v objektu Vestibulu Metra nebo provedení jiných provozních, technických či bezpečnostních opatření vyžadujících omezení provozu Předmětu nájmu nebo dokonce vyžadujících vstup na Předmět nájmu zavazuje umožnit Pronajímateli na Předmět nájmu přístup, přerušit svoji podnikatelskou činnost včetně omezení nebo vyloučení přístupu na Předmět nájmu (či jeho část) a případně Předmět nájmu (či jeho část) na nezbytně nutnou dobu uzavřít nebo i vyklidit. Nájemci v takových případech nevzniká nárok vůči Pronajímateli na náhradu škody z titulu omezení

nebo znemožnění užívání Předmětu nájmu (či jeho části). V případě, že z výše uvedených důvodů bude Nájemci znemožněno užívání Předmětu nájmu (či jeho části) a toto znemožnění bude delší než 30 dní (což je Nájemce povinen neprodleně poté oznámit písemně Pronajímateli se specifikací důvodu omezení a jeho délky a požadavkem na neúčtování nájemného), pak Pronajímatel za dobu znemožnění užívání Předmětu nájmu (či jeho části) nebude na Nájemci požadovat nájemné. Ustanovení § 2210 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, se nepoužije.

- 9.4 Pro účely této Smlouvy se Smluvní strany dohodly, že vyšší mocí se rozumí zejména občanské nepokoje, revoluce, stávková, povstání, válka, vyhlášení stavu ohrožení, záplavy a povodně, tornádo, uragán, zemětřesení, pád meteoritu nebo letadla, teroristický útok, toxické, biologické, nukleární, radioaktivní nebo jiné lidskému zdraví podstatně nebezpečné zamoření města Praha velkého rozsahu.
- 9.5 Nastane-li situace, kterou Smluvní strana považuje za případ vyšší moci nebo vznik takovéto situace bude hrozit, zavazuje se Nájemce umožnit Pronajímateli provést mimořádná opatření předcházející vzniku škod. Nájemce je v takovýchto případech povinen bezodkladně umožnit přístup Pronajímateli na Předmět nájmu, strpět přerušení provozování svojí podnikatelské činnosti včetně omezení nebo vyloučení přístupu na Předmět nájmu a případně Předmět nájmu (či jeho část) na nezbytně nutnou dobu vyklidit. Vzhledem k tomu, že veškeré úkony učiněné Pronajímatelem ve smyslu tohoto článku jsou činěny za účelem zabránění vzniku škod, nevzniká Nájemci nárok vůči Pronajímateli na náhradu škody z titulu omezení nebo znemožnění užívání Předmětu nájmu (či jeho části). Z téhož důvodu nemá Nájemce nárok na slevu na nájemném.
- 9.6 Nájemce se zavazuje řídit se pokyny staničního personálu v případě mimořádné události vyžadující evakuaci osob ze stanice Metra.
- 9.7 Nájemce tímto prohlašuje, že obrat jeho společnosti spojený s Předmětem nájmu nepřesáhl 5 let před účinností této Smlouvy výši 20.000.000,- Kč/rok.

10 Zvláštní sankční ujednání (smluvní pokuta)

- 10.1 V případě prodlení Nájemce s jakýmkoli peněžitým plněním, ke kterému je Nájemce povinen na základě této Smlouvy, je Pronajímatel oprávněn po Nájemci požadovat vedle úhrady dlužné částky i zákonný úrok z prodlení a rovněž smluvní pokutu ve výši 0,1 % z dlužné částky za každý i započatý den prodlení s úhradou peněžitého plnění.
- 10.2 Pronajímatel je oprávněn po Nájemci požadovat zaplacení smluvní pokuty ve výši 50.000,- Kč (slovy: padesát-tisíc-korun-českých) za každý jednotlivý případ porušení v případě, že Nájemce poruší svůj závazek uvedený v odstavci:
 - a) 3.3 Smlouvy tím, že využije Předmět nájmu k jinému účelu než, který je uveden v této Smlouvě bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele;
 - b) 8.9 Smlouvy tím, že provede stavební úpravy, nebo jiné změny na Předmětu nájmu;
 - c) 8.12 Smlouvy tím, že bezprostředně po dokončení stavebních úprav či jiných změn Předmětu nájmu prováděných se souhlasem Pronajímatele nedokladuje Pronajímateli výši nákladů vynaložených k provedení těchto úprav a změn, které mají charakter technického zhodnocení majetku Pronajímatele a nepředloží Pronajímateli příslušné kopie listin (zejména smlouvy, faktury, doklady o zaplacení ceny díla, apod.).
 - d) 8.13 Smlouvy tím, že přenechá Předmět nájmu do podnájmu nebo jiného užívání třetí osobě;
 - e) 8.18 Smlouvy tím, že bude navenek Předmětu nájmu či Automatech propagovat jiný subjekt či jiné logo než spol. Nájemce, nebo nebudou dodrženy některé parametry uvedené ve čl. 8.18 této Smlouvy;

- f) 11.5 Smlouvy tím, že nebude udržovat aktuální kontaktní spojení na provozní osobu Nájemce pro řešení provozních, bezpečnostních i mimořádných událostí, týkajících se Předmětu nájmu. Nebo že tato osoba nesplní požadavek na garantované permanentní telefonické spojení s odezvou na zavolání nejpozději do jedné hodiny a e-mailové spojení s odezvou nejpozději do 24 hodin, a to 7 dní v týdnu, včetně svátků a dní volna.
- g) 11.7. Smlouvy tím, že si Nájemce nezřídí datovou schránku, neumožní do ní přijímání a nebude přijímat korespondenci/poštu, včetně faktur od Pronajímatele.
- 10.3 Pronajímatel je oprávněn po Nájemci požadovat zaplacení smluvní pokuty ve výši 10.000,- Kč (slovy: deset-tisíc-korun-českých) za každý jednotlivý případ porušení v případě, kdy Nájemce poruší svůj závazek uvedený v odst.:
 - a) 8.1 Smlouvy tím, že neumožní Pronajímateli kontrolu Předmětu nájmu;
 - b) 8.2 Smlouvy tím, že nedodrží závazky a povinnosti definované tímto článkem;
 - c) 8.14 Smlouvy tím, že neumožní prohlídky Předmětu nájmu třetím subjektům v době běhu výpovědní lhůty;
 - d) 8.15 Smlouvy tím, že neodstraní závady nebo poškození v/na Předmětu nájmu do 15 dnů od vzniku takových závad nebo poškození;
 - e) 8.16 Smlouvy tím, že neinformuje Pronajímatele o potřebách opravy či odstranění závad.
 - f) 8.17 Smlouvy tím, že nezajistí čistotu a každodenní úklid, včetně likvidace odpadů v Předmětu nájmu a jeho okolí.
- 10.4 Smluvní pokuty uvedené v odst. 10.1, 10.2, 10.3 a 10.5 a zákonný úrok z prodlení dle odst. 10.1 se Nájemce zavazuje uhradit Pronajímateli na základě faktury se splatností 10 dní od doručení faktury k úhradě obsahující vyúčtování výše smluvní pokuty. Smluvní pokuty uvedené v odst. 10.2 a 10.3 se Nájemce zavazuje uhradit Pronajímateli za každé jednotlivé porušení konkrétního závazku. V případě, kdy Pronajímatel zjistí, že Nájemce nesplnil svoji povinnost, za kterou mu vznikla povinnost uhradit Pronajímateli smluvní pokutu, ani do 10 kalendářních dní ode dne, kdy vznikla Nájemci povinnost příslušnou smluvní pokutu uhradit, je Pronajímatel oprávněn uložit Nájemci smluvní pokutu i opakovaně, tj. periodicky vždy po 30 dnech až do splnění povinnosti zajištěné smluvní pokutou. Nájemce se zavazuje takovou smluvní pokutu Pronajímateli uhradit ve lhůtě 10 dní od doručení faktury k její úhradě obsahující vyúčtování výše smluvní pokuty.
- 10.5 V případě prodlení Nájemce s vyklizením a řádným předáním Předmětu nájmu Pronajímateli je Pronajímatel oprávněn požadovat po Nájemci uhrazení smluvní pokuty v částce odpovídající násobku počtu započatých dní, po které se Nájemce ocitne v prodlení s vyklizením Předmětu nájmu a dvojnásobku denní výše nájemného.
- 10.6 Zaplacením smluvní pokuty není jakkoli dotčeno právo Pronajímatele domáhat se náhrady škody způsobené porušením povinnosti, na kterou se vztahuje smluvní pokuta. Taková náhrada škody se hradí vedle smluvní pokuty a v plné výši.
- 10.7 Nájemce bere na vědomí, že Pronajímatel má právo na úhradu pohledávky vůči Nájemci zadržet movité věci Nájemce nacházející se v/na Předmětu nájmu.
- 10.8 Pokud dojde k nedodržení ustanovení bodu 8.21 Smlouvy ze strany Nájemce nebo dojde ze strany Nájemce k porušení povinností plynoucích ze zákona o požární ochraně č. 133/1985 Sb., ve znění pozdějších předpisů či k porušení povinností, týkajících se požární bezpečnosti uvedených v **Příloze č. 2** této Smlouvy, a Pronajímateli v důsledku toho bude vyměřena pokuta nebo vznikne škoda, bude tato ve stejné výši vymáhána od Nájemce, který je povinen ji v plné výši uhradit.

11 Zvláštní ujednání o doručování písemnosti

- 11.1 Smluvní strany se dohodly, že pro doručování veškerých písemných zásilek souvisejících s nájemním vztahem dle této Smlouvy platí následující ujednání.
- 11.2 Smluvní strany si budou doručovat písemnosti na jejich adresu uvedenou v záhlaví této Smlouvy, pokud si písemně prokazatelným způsobem neoznámí doručovací adresu jinou. Taková změna je účinná až okamžikem prokazatelného doručení písemného oznámení příslušné Smluvní strany o změně doručovací adresy, pokud v něm není stanoveno datum pozdější.
- 11.3 Smluvní strany konstatují, že nevyplývá-li z textu Smlouvy výslovně jinak, budou písemné dokumenty doručovat osobně, doporučenou poštovní zásilkou či kurýrem nebo elektronickou formou do datové schránky. Smluvní strany se zavazují zajistit pravidelné přebírání pošty na svých doručovacích adresách. Pro případ doručování zásilek do datové schránky je Nájemce povinen se se zásilkou prokazatelně seznámit do 5 - ti pracovních dnů ode dne jejího doručení do datové schránky. Pro případ nesplnění povinnosti Nájemce uvedené v předchozí větě se Smluvní strany dohodly, že zásilka Pronajímatele bude považována za doručenu pátým pracovním dnem ode dne jejího doručení do datové schránky Nájemce.
- 11.4 Smluvní strany určují následující kontaktní osoby pro účely běžné komunikace:
- Na straně Pronajímatele:
viz seznam kontaktů na jednotlivé věcně příslušné útvary v **Příloze č. 2** Pokyny.
 - Na straně Nájemce:

Jméno, příjmení:

GSM:

Email:

- 11.5 Smluvní strany se dále dohodly, že mimo shora uvedené kontakty pro účely běžné komunikace je Nájemce povinen specifikovat a udržovat aktuální i kontaktní spojení na provozní osobu/osoby Nájemce pro řešení provozních, bezpečnostních i mimořádných událostí, týkajících se Předmětu nájmu. Tato osoba musí být garantem permanentního telefonického spojení s odezvou na zavolání nejpozději do jedné hodiny a e-mailového spojení s odezvou nejpozději do 24 hodin, a to 7 dní v týdnu, včetně svátků a dní volna. Při podpisu smlouvy kontaktní spojení, kromě osoby uvedené ve čl. 11.4 je:

CZ - poruchy

GSM:

Email:

Jméno, příjmení:

GSM:

Email:

Nájemce je povinen udržovat toto provozní kontaktní spojení v aktuálním stavu. Jeho jakoukoliv změnu je povinen okamžitě oznámit Pronajímateli, a to správci objektu Metra jednotce Dopravní cesta Metro, odbor Technika, Sliachská 1, 141 00 Praha 4 a současně i e-mailem na e-mailovou adresu: . Taková změna je platná vždy až od chvíle doložitelného doručení této informace Pronajímateli.

- 11.6 Smluvní strany se dále dohodly, že při změně kontaktních osob nebo kontaktního spojení uvedených v této Smlouvě nebo přílohách této Smlouvy stačí tuto skutečnost písemně

oznámit druhé Smluvní straně s tím, že není nutné k této Smlouvě uzavírat dodatek.

- 11.7 Smluvní strany se dále dohodly, že mimo shora uvedené je Pronajímatel oprávněn doručovat Nájemci veškerou korespondenci, včetně faktur do datové schránky Nájemce. Nájemce je povinen si datovou schránku zřídit, umožnit přijímání a přijímat korespondenci/poštu od Pronajímatele do datové schránky Nájemce.

12 Salvatorní klauzule

- 12.1 Smluvní strany sjednávají, že pokud v důsledku změny či odlišného výkladu právních předpisů anebo judikatury soudů bude u některého ustanovení této Smlouvy shledán důvod neplatnosti, neúčinnosti a/nebo zdánlivosti právního úkonu, zavazují se Smluvní strany neplatné, neúčinné a/nebo zdánlivé ustanovení doplnit či nahradit novým ujednáním, které bude odpovídat aktuálnímu výkladu právních předpisů a smyslu a účelu této Smlouvy.
- 12.2 Pokud v některých případech nebude možné řešení zde uvedené a Smlouva by byla neplatná, Smluvní strany se zavazují bezodkladně po tomto zjištění uzavřít novou smlouvu, ve které případný důvod neplatnosti bude odstraněn, a dosavadní přijatá plnění budou započítána na plnění Smluvních stran podle této nové smlouvy. Podmínky této nové smlouvy vyjdou přitom z původní Smlouvy.

13 Závěrečná ustanovení

- 13.1 Smluvní strany se zavazují poskytnout si k naplnění účelu této Smlouvy vzájemnou součinnost.
- 13.2 Právní vztah mezi Pronajímatelem a Nájemcem se řídí platnými právními předpisy, zejména zákonem č. 89/2012 Sb., občanským zákoníkem, v platném znění.
- 13.3 Nedílnou součástí Smlouvy jsou následující přílohy:

Příloha č. 1 - Situační plánek Předmětu nájmu

Příloha č. 2 - Pokyny pro nájemce obchodních a jiných prostor ve správě Dopravního podniku hl. m. Prahy, akciová společnost, úsek technický – Metro

Příloha č. 3 – Harmonogram předání Předmětu nájmu

Příloha č. 4 – plná moc p. Milana Duši, executive manager ze dne 08.01.2020

- 13.4 Tato Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma Smluvními stranami a účinnosti dnem zveřejnění Smlouvy v registru smluv.
- 13.5 Tato Smlouva je úplnou dohodou Smluvních stran a může být změněna pouze písemným dodatkem podepsaným oběma Smluvními stranami. Písemný dodatek musí být opatřen datem a podpisy obou smluvních stran na téže listině. Za písemnou formu nebude pro tento účel považována výměna e-mailových či jiných elektronických zpráv. Tato Smlouva může být zrušena pouze písemně.
- 13.6 Odpověď Nájemce na nabídku Pronajímatele k uzavření této Smlouvy s odchylkou nebo s dodatkem, která podstatně nemění smluvní podmínky a nebyla bez zbytečného odkladu odmítnuta, nebude považována za přijetí nabídky, a to v souladu s § 1740 odst. 3. zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném a účinném znění.
- 13.7 Smluvní strany se dohodly na vyloučení aplikace ustanovení § 1740 § 1765 a § 1766 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku.
- 13.8 Tato Smlouva je sepsána ve dvou stejnopisech, z nichž jeden obdrží Nájemce a jeden Pronajímatel.
- 13.9 Smluvní strany berou na vědomí, že tato Smlouva bude zveřejněna v registru smluv podle

zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), v platném a účinném znění, Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této Smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném a účinném znění, ani za důvěrné informace a souhlasí s jejich užitím a zveřejněním bez jakýchkoli dalších podmínek. Nájemce dále bere na vědomí, že Pronajímatel je povinen na žádost třetí osoby poskytovat informace v souladu se zák. č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném a účinném znění, a že informace týkající se plnění této Smlouvy budou na žádost poskytnuty třetím osobám za podmínek stanovených tímto zákonem.

13.10 Smluvní strany prohlašují, že si tuto Smlouvu před jejím podpisem přečetly, a shledaly, že její obsah přesně odpovídá jejich pravé a svobodné vůli a zakládá právní následky, jejichž dosažení svým jednáním sledovaly, a proto ji níže, prosty omylu, lsti a tísně, jako správnou podepisují.

V Praze dne:

za Pronajímatele

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

V Praze dne:

za Nájemce

VERY GOODIES a.s.

.....
Ing. Petr Witowski
předseda představenstva

.....
Milan Duša
executive manager

.....
Ing. Ladislav Urbánek
místopředseda představenstva