Smluvní strany:

obchodní společnost:	**Dopravní podnik hl. m. Prahy, akciová společnost**
IČO:	00005886
DIČ:	CZ00005886, plátce DPH
ID datové schránky:	fhidrk6
se sídlem:	Praha 9, Sokolovská 42/217, Vysočany, PSČ: 190 00
bankovní spojení:	Česká spořitelna, a.s. Rytířská 29, Praha 1
číslo účtu:	1930731349/0800
zapsaná v:	obchodním rejstříku Městského soudu v Praze, spis. zn. B 847
zastoupená:	**Ing. Petrem Witowským, předsedou představenstva, a Ing. Janem Šurovským, Ph.D., členem představenstva**

dále jen „**Pronajímatel**" na straně jedné

a

obchodní společnost:	**Točna s.r.o.**
IČO:	11876042
DIČ:	CZ11876042, není plátcem DPH
ID datové schránky:	x4vin3w
se sídlem:	Křenova 438/9, Veleslavín, 162 00 Praha 6
bankovní spojení:	Fio banka, a.s. Millennium Plaza, V Celnici 10 117 21 Praha 1
číslo účtu:	2202049522/2010
zapsaná v:	obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze, spis. zn. C 355719
zastoupená:	**Ing. Janem Řídkým**, jednatelem společnosti a **Ondřejem Kužílkem**, jednatelem společnosti

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, v platném a účinném znění a na základě vzájemného konsenzu dohodly tak, jak stanoví tato

SMLOUVA O NÁJMU PROSTORU SLOUŽÍCÍHO PODNIKÁNÍ

(dále jen „**Smlouva**")

1 Úvodní ustanovení

1.1 Pronajímatel je vlastníkem pozemků parc. č. 2429/10 a parc. č. 2429/14, na kterém stojí stavba č. p. 2394 – sociální zařízení, vše zapsáno na listu vlastnictví č. 1908, v k. ú. Břevnov, obec Praha, vedených u Katastrálního úřadu pro hl. m. Prahu, Katastrální pracoviště Praha. Stavba (sociální zařízení) se částečně nachází i na pozemku parc. č. 2429/15 k. ú. Břevnov, obec Praha, jehož vlastníkem je hlavní město Praha, stavba není součástí pozemků, na kterých je umístěna, ale je samostatnou nemovitou věcí, a tak je Pronajímatel oprávněn s ní samostatně disponovat.

2 Předmět a účel nájmu

2.1 Pronajímatel přenechává Nájemci za sjednanou úplatu dle čl. 3 Smlouvy do užívání část

pozemku parc. č. 2429/10 k. ú. **Břevnov** o výměře 51 m^2 a dále **stavbu č. p. 2394** – sociální zařízení nacházející se na pozemku parc. č. 2429/14 v k. ú. Břevnov a pozemku parc. č. 2429/15 k. ú. Břevnov (dále jen „**Předmět nájmu**“). Předmět nájmu je podrobně specifikován v situačním plánku obsahujícím grafické vymezení Předmětu nájmu. Situační plánek tvoří ***Přílohu č. 1***, která je nedílnou součástí této Smlouvy.

2.2 Předmět nájmu se Nájemce zavazuje od Pronajímatele převzít, hradit řádně a včas touto Smlouvou sjednané nájemné a užívat jej výhradně za účelem umístění a provozování **jednoho tramvajového vozu na střední koleji tramvajové smyčky včetně plochy pro umístění food trucku, popř. stolů a židlí ke společensko-kulturnímu využití**, v souladu s jemu udělenými živnostenskými oprávněními k provozování své podnikatelské činnosti v předmětu podnikání „Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3“, “Prodej kvasného lihu, konzumního lihu a lihovin”, “Poskytování tělovýchovných a sportovních služeb v oblasti tělesné výchovy a sportu” a „Hostinská činnost“. Nájemce nemá bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele právo provozovat v 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.

2.3 Smluvní strany shodně konstatují, že stavba č. p. 2394 na pozemku parc. č. 2429/14 v k. ú. Břevnov a pozemku parc. č. 2429/15 k. ú. Břevnov (sociální zařízení) není způsobilá k řádnému užívání nájmu bez provedení potřebných oprav.

2.4 Nájemce se zavazuje zajistit na své náklady opravu stavby – sociálního zařízení tak, aby mohla sloužit svému účelu.

2.5 Nájemce prohlašuje, že se s Předmětem nájmu dle této Smlouvy před podpisem Smlouvy seznámil, a v daném stavu jej přejímá k užívání.

2.6. Předmět nájmu bude Nájemci předán bez zbytečného odkladu po uzavření této Smlouvy. O předání Předmětu nájmu bude pořízen předávací protokol.

3 Nájemné a úhrada za služby

3.1 Za užívání části pozemku parc. č. 2429/10 k. ú. Břevnov (o výměře 51 m2) se sjednává nájemné ve výši **2.412,-- Kč/m^2/rok**, bez ohledu na to, zda bude pozemek parc. č. 2429/10 k. ú. Břevnov skutečně využíván, tj. celkem ročně **123.012,-- Kč**. Stane-li se Nájemce plátcem DPH, je povinen tuto skutečnost neprodleně písemně sdělit Pronajímateli a k nájemnému bude připočítána zákonem stanovená daň z přidané hodnoty dle aktuální platné sazby. Na základě ujednání Smluvních stran je Nájemce povinen hradit nájemné, počínaje prvním dnem po ukončení potřebných oprav stavby – sociálního zařízení, tj. po dni sepsání zápisu o provedených opravách mezi Pronajímatelem a Nájemcem, nejpozději však do jednoho roku ode dne předání Předmětu nájmu Nájemci. Do této doby nesmí Nájemce na Předmětu nájmu provozovat svou činnost. Stavbu – sociální zařízení bude Nájemce užívat po dobu trvání Smlouvy.

3.2 Nájemné bude hrazeno čtvrtletně bezhotovostním 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), a to do 30 dní ode dne odeslání faktury (daňového dokladu) Nájemci. Dnem uskutečnění osvobozeného plnění (DUOP) je první den příslušného kalendářního čtvrtletí, u prvního fakturovaného období je dnem uskutečnění osvobozeného plnění (DUOP) poslední den příslušného kalendářního čtvrtletí.

3.3 Smluvní strany sjednávají, že jednostranným úkonem Pronajímatele bude výše nájemného vždy k 1. lednu každého roku navýšena o oficiálně stanovenou míru inflace v České republice za předchozí rok stanovenou Českým statistickým úřadem. Poprvé je Pronajímatel oprávněn provést indexaci nájemného dle tohoto ustanovení od 1.1.2023.

3.4 V nájemném nejsou zahrnuty ceny a platby za plnění a služby spojené s užíváním Předmětu nájmu. Rozsah, specifikace a podmínky dodávek veškerých služeb budou řešeny v samostatných smlouvách.

3.5 Pro účely této Smlouvy se dnem uhrazení jakékoliv platby Nájemce Pronajímateli považuje den, kdy byla platba připsána na účet Pronajímatele.

3.6 Pronajímatel je oprávněn doručovat Nájemci veškerou korespondenci, včetně faktur do datové schránky Nájemce. Nájemce je povinen si datovou schránku zřídit a provozovat ji po dobu trvání této Smlouvy.

4 Doba nájmu

4.1 Nájemní vztah dle této Smlouvy se sjednává na dobu **určitou a to 5 let** ode dne řádného předání Předmětu nájmu dle odst. 2.6.

4.2 Nájemce je oprávněn jedenkrát prodloužit dobu trvání nájmu dle této Smlouvy, a to na dobu 5 let (dále jen „**Opční doba nájmu**“), a to za podmínek této Smlouvy. V případě, že Nájemce bude chtít využít svého opčního práva, doručí Pronajímateli písemnou žádost o prodloužení doby nájmu nejpozději 6 měsíců před vypršením sjednané doby nájmu v odst. 4.1 tohoto článku. Doručením oznámení ve výše uvedené lhůtě se automaticky doba nájmu prodlouží o Opční dobu nájmu.

4.3 Jestliže Nájemce nevyužije opčního práva nebo nedoručí oznámení o využití opčního práva ve lhůtě uvedené v odst. 4.2, zanikne doba nájmu uplynutím doby nájmu stanovené v odst. 4.1.

5 Ukončení smlouvy

5.1 Nájemní vztah založený touto Smlouvu jsou obě Smluvní strany oprávněny ukončit:

a) dohodou Smluvních stran;

b) výpovědí s tříměsíční výpovědní dobou mohou Smluvní strany vypovědět nájemní vztah založený touto Smlouvou, mají-li k výpovědi vážný důvod dle § 2288 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, avšak mohou jimi být i další důvody svou intenzitou srovnatelné; výpověď musí v takovém případě uvádět důvod jejího podání.

5.2 Pronajímatel je oprávněn Smlouvu vypovědět v jednoměsíční výpovědní době, jestliže:

a) Nájemce provede bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele v/na Předmětu nájmu trvalé 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 poruší některou z dalších svých povinností, které jej zavazují podle ujednání čl. 6. této Smlouvy,

c) Nájemce je v úpadku, či mu úpadek hrozí,

d) Nájemce vstoupil do likvidace.

5.3 Výpovědní doba počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé Smluvní straně.

5.4 Pronajímatel má právo vypovědět Smlouvu bez výpovědní doby:

a) nezaplatí-li Nájemce přes písemnou výzvu Pronajímatele k nápravě nájemné ani do splatnosti příštího nájemného;

a) porušuje-li Nájemce zvlášť závažným způsobem své povinnosti, dle § 2291 zákona č. 89/2012 Sb. občanského zákoníku, a tím Pronajímateli působí značnou újmu;

b) poruší-li Nájemce povinnost stanovenou v odstavcích. 3.6, 6.2, 6.3, 6.4 a 6.8 této Smlouvy.

5.5 Výpověď podaná podle odst. 5.4 této Smlouvy je účinná ke dni jejího doručení druhé straně.

5.6 Výpověď podaná podle odst. 5.2, 5.4 této Smlouvy musí být odůvodněna a účinná je ke dni jejího doručení druhé straně.

5.7 Nájemce se zavazuje předat ke dni ukončení nájemního vztahu dle odst. 4.1, popř. 4.2 této Smlouvy Předmět nájmu Pronajímateli v řádném stavu s přihlédnutím pouze k běžnému opotřebení. V případě ukončení nájemního vztahu před řádným ukončením dle odst. 4.1, popř. 4.2 se Nájemce zavazuje uvést Předmět nájmu do předem dohodnutého stavu s Pronajímatelem, a to takového, aby byly zajištěny bezpečností aspekty (např. zásyp již provedených výkopových prací, zabezpečení vody, elektriky, aj.). O předání Předmětu nájmu bude sepsán protokol podepsaný zástupci obou Smluvních stran. Součástí předávacího protokolu bude i soupis případných škod způsobených na Předmětu nájmu Nájemcem.

5.8 Smluvní strany podpisem této Smlouvy sjednávají, že pokud Nájemce do 30 dnů ode dne ukončení nájmu, dle odst. 4.1, popř. 4.2 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. V případě, že k ukončení Smlouvy dojde před ukončením oprav stavby – sociálního zařízení, či před řádným ukončením dle odst. 4.1, popř. 4.2 Smlouvy se Nájemce zavazuje uvést Předmět nájmu do předem dohodnutého stavu s Pronajímatelem, a to takového, aby byly zajištěny bezpečností aspekty (např. zásyp již provedených výkopových prací, zabezpečení vody, elektriky, aj.). Pronajímatel je pro tento případ oprávněn vstoupit na Předmět nájmu a v případě potřeby i odstranit překážku bránící mu ke vstupu do 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 do Předmětu nájmu a k odstranění movitých věcí v majetku Nájemce či třetích osob z Předmětu nájmu a jejich uskladnění Pronajímatele tímto zmocňuje.

5.9 Provedl-li Nájemce bez předchozího výslovného písemného souhlasu Pronajímatele na/v Předmětu nájmu stavební úpravy či jiné změny a tyto neodstranil 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.

5.10 Nájemce nemá právo na náhradu za výhodu Pronajímatele nebo nového nájemce, kterou získali převzetím zákaznické základny vybudované Nájemcem a tímto Smluvní strany vylučují aplikaci ustanovení § 2315 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku.

5.11 Po změně této Smlouvy v souladu s čl. 4 odst. 4.2 je Pronajímatel oprávněn ukončit Smlouvu výpovědí bez uvedení výpovědního důvodu, výpovědní doba je v takovém případě šestiměsíční. S tříměsíční výpovědní dobou mohou Smluvní strany vypovědět nájemní vztah založený touto Smlouvou, mají-li k výpovědi vážný důvod; výpověď musí v takovém případě uvádět důvod jejího podání. Pro způsob ukončení nájemního vztahu dle této Smlouvy dle ustanovení čl. 4 odst. 4.2 se užijí ustanovení čl. 5 odstavců 5.1 až

5.10 Smlouvy obdobně.

6 Práva a povinnosti Smluvních stran

6.1 Nájemce je oprávněn užívat Předmět nájmu pouze ke sjednanému účelu dle ustanovení čl. 2 odst. 2.2.

6.2 Nájemce se zavazuje nejpozději do 6 měsíců ode dne podpisu Smlouvy k odkoupení tramvajového vozu (1 ks) od Pronajímatele. Po umístění tramvajového vozu na vymezenou část pozemku parc. č. 2429/10 k. ú. Břevnov, které zajistí Pronajímatel na své náklady, se Nájemce zavazuje v případě jakékoliv potřeby manipulace s tramvajovým vozem nejprve oslovit příslušné oddělení Pronajímatele a provést potřebnou manipulaci pod odborným dozorem Nájemce. Pronajímatel se zavazuje reagovat na výzvu Nájemce do 10 dní ode dne obdržení takovéto výzvy.

6.3 Nájemce se zavazuje zajistit opravy stavby - sociálního zařízení tak, aby byla způsobilá řádnému užívání a splňovala technické a hygienické normy pro daný účel, a to do 6 měsíců ode dne předání Předmětu nájmu, nejpozději však do jednoho roku od předání Předmětu nájmu Nájemci, do této doby nesmí Nájemce na Předmětu nájmu provozovat svou činnost. Užívání sociálního zařízení Pronajímatelem či jeho zaměstnanci, po celou dobu trvání nájemního vztahu nebude Nájemcem nikterak dotčeno a omezováno, a to včetně možnosti využívat média přivedená do stavby – sociální zařízení, to vše na náklady Nájemce. Opravu rozvodů vody se Nájemce zavazuje provádět v souladu s platnými normami a technologickými postupy. Nájemce se zavazuje minimálně **5 dní** před ukončením oprav stavby – sociálního zařízení přizvat Pronajímatele a o ukončení prací sepsat zápis ve třech vyhotoveních, kdy dvě vyhotovení budou předány Pronajímateli. Současně Nájemce předá klíč (2ks) od stavby - sociálního zařízení Pronajímateli. Pronajímatel má právo provádět kdykoliv dozor nad opravami stavby – sociálního zařízení.

6.4 Nájemce na své náklady zajistí, aby po dobu trvání nájmu byly na Předmět nájmu dodány následující média (služby): elektrická energie, teplo a voda (vodné a stočné), odpadové hospodářství (např. odvod splaškových, odpadních, srážkových vod), úklid a odvoz odpadu. Vodné a stočné budou řešeny v samostatných smlouvách, které jsou na této Smlouvě nezávislé. Nájemce je povinen nejpozději **do 1 měsíce** ode dne účinnosti této Smlouvy kontaktovat útvar **Pronajímatele – odbor Energetika** – kontaktní osoba [redacted], tel. [redacted], e-mail [redacted]. Pronajímatel zajistí, aby po dobu trvání nájmu byly k dispozici přípojky a kabely pro odběr médií (služeb): elektrická energie, teplo a voda, odpadové hospodářství.

6.5 Nájemce je povinen na své náklady zajistit vytápění stavby – sociálního zařízení v takovém rozsahu, aby nedošlo vlivem nízkých venkovních teplot k poškození rozvodů vody, vodovodní baterie apod. (tzv. temperování).

6.6 Pronajímatel se zavazuje, že neučiní nic, co by Nájemci bránilo v řádném užívání Předmětu nájmu dle Smlouvy.

6.7 Pronajímatel je oprávněn provádět kontrolu Předmětu nájmu a řádného způsobu jeho užívání, a to po předchozím oznámení Nájemci. Nájemce je povinen Pronajímateli kontrolu umožnit. Při likvidaci mimořádné události (havárie, apod.) je Pronajímatel oprávněn vstoupit i bez souhlasu Nájemce na Předmět nájmu.

6.8 Nájemce se zavazuje udržovat Předmět nájmu s péčí řádného hospodáře, zejména se zavazuje po dobu nájmu zajišťovat opravy, revize, pravidelný úklid a údržbu v/na Předmětu nájmu a jeho bezprostředního okolí, tj. pozemků parc. č. 2429/10, parc. č. 2432/7, parc. č. 2429/11 k. ú. Břevnov, včetně likvidace odpadků pocházejících z jeho

činnosti či z prodávaných výrobků, vč. odpadků nevhodně odhozených veřejností. Nájemce je taktéž povinen neskladovat na Předmětu nájmu ani jeho okolí žádné předměty nesouvisející s účelem této Smlouvy. Nájemce je dle zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech v platném a účinném znění, původcem odpadů vznikajících při jeho činnosti a je povinen zajistit řádné nakládání se vzniklými odpady, běžnou údržbu a případné revize Předmětu nájmu tak, aby byl plně funkční a byl způsobilý plnit účel stanovený v této Smlouvě. Za běžnou údržbu se považují opravy či úpravy Předmětu nájmu, jejichž rozsah je specifikován v ***Příloze č. 2*** této Smlouvy.

6.9 Bez předchozího výslovného písemného souhlasu Pronajímatele nesmí Nájemce provádět na Předmětu nájmu žádné stavební úpravy ani jiné změny. Náklady na provedení jakýchkoliv stavebních úprav či jiných změn Předmětu nájmu nese výlučně Nájemce.

6.10 Nájemce není oprávněn přenechat Předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu či jiného užívání třetí osobě.

6.11 Nájemce sám odpovídá za zabezpečení vybavení v/na Předmětu nájmu i za zajištění zařízení a ostatních věcí vnesených do Předmětu nájmu. Pronajímatel neodpovídá za škody na Předmětu nájmu, jakož i na majetku Nájemce v Předmětu nájmu. Pro tyto případy Nájemce prohlašuje, že jeho odpovědnost za škodu i ve vztahu ke třetím osobám je řádně kryta pojištěním.

6.12 Nájemce odpovídá za veškeré škody vzniklé v/na Předmětu nájmu v souvislosti s Předmětem nájmu, včetně škod způsobených jeho zaměstnanci či jednáním třetích osob přítomných na Předmětu nájmu v souvislosti s provozováním činnosti Nájemce. Současně Nájemce odpovídá i za veškeré škody a poškození způsobené Nájemcem, jeho zaměstnanci či jednáním třetích osob v/na Předmětu nájmu, a to způsobených i bez jeho vědomí. Závady a poškození způsobená v/na Předmětu nájmu Nájemcem, jeho zaměstnanci, zákazníky či jednáním třetích osob se Nájemce zavazuje odstranit na své náklady nejpozději do 20 kalendářních dní od jejich vzniku.

6.13 Nájemce je povinen oznámit Pronajímateli (viz kontakt čl. 6 odst. 6.22) nutnost oprav či odstranění závad v/na Předmětu nájmu, které nespadají do povinnosti Nájemce ve smyslu odst. 6.8 a 6.12 této Smlouvy, a to neprodleně poté, kdy tato potřeba vznikla, jinak odpovídá za škodu vzniklou nesplněním této povinnosti.

6.14 Nájemce je oprávněn instalovat a navenek Předmětu nájmu propagovat pouze firmu Nájemce, výrobky prodávané či služby poskytované v Předmětu nájmu, na místech k tomu určených a způsobem odpovídajícím zákonu. Ustanovení § 2305 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, se nepoužije. Nájemce se zavazuje nepropagovat navenek Předmětu nájmu prodejny, služby či výrobky jiných subjektů nad rámec oprávnění dle věty první tohoto odstavce a dále se zavazuje neumístit v okolí Předmětu nájmu jakékoliv další poutače ani jiné reklamní předměty propagující služby nebo výrobky Nájemce, nebo jiných subjektů (jedná se např. o stojany, tzv. „áčka“) nedohodnou-li se Smluvní strany jinak.

6.15 Nájemce je povinen dodržovat platné bezpečnostní, požární, hygienické, technické a jiné obecně závazné právní předpisy a normy, jakož i předpisy o ochraně majetku, které se vztahují na užívání Předmětu nájmu. Tato povinnost se vztahuje i na další osoby nacházející se v Předmětu nájmu, o čemž se Nájemce zavazuje tyto osoby informovat a takové chování od nich též vyžadovat.

6.16 Nájemce se zavazuje zdržet se jakéhokoliv jednání, které by mohlo omezit, ohrozit či narušit plynulý provoz tramvají v okolí Předmětu nájmu.

6.17 Nájemce se zavazuje nevyužívat zbývající plochu pozemku parc. č. 2429/10 k. ú. Břevnov k parkování a umisťování automobilů, přívěsů, případně dalších věcí nesouvisejících s Předmětem nájmu, vyjma zásobování, kdy je Nájemce oprávněn vjet na pozemek parc. č. 2429/10 k. ú. Břevnov s automobilem do 3,5t, a to po dobu nezbytně nutnou k zajištění zásobování Předmětu nájmu. Nájemce je povinen si zajistit vjezdovou kartičku pro tramvajové obratiště u Pronajímatele.

6.18 Nájemce není oprávněn uplatňovat vůči Pronajímateli jakýkoli nárok a snížení nebo prominutí nájemného ani nárok na náhradu škody v souvislosti s jakýmkoliv omezením užívání Předmětu nájmu nebo jakýmikoliv obtížemi způsobenými Nájemcem v důsledku jakýchkoliv vad Předmětu nájmu nebo provádění údržby, oprav, revizí či předem odsouhlasených stavebních úprav Předmětu nájmu Pronajímatelem. Tento odstavec se nevztahuje na ujednání v odst. 3.1 Smlouvy.

6.19 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 měsíce 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 42/217, Vysočany, 190 00 Praha 9, popř. zaslat výše uvedené dokumenty datovou schránkou. Neprodleně po uzavření Smlouvy se Nájemce zavazuje sdělit jména kontaktních osob vč. jejich spojení (telefon, mob. telefon, fax, email) vč. jakékoliv změny Pronajímateli.

6.20 Náklady na provedení jakýchkoliv stavebních úprav či jiných změn na/v 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 Nájemcem oprávněn požadovat po Pronajímateli náhradu hodnoty takového zhodnocení, je však oprávněn hodnotu jím provedeného technického zhodnocení majetku Pronajímatele účetně a daňově odepisovat. Majetek je zatříděn v daňové odpisové skupině 5. Pronajímatel prohlašuje, že o tyto náklady nezvýší vstupní cenu majetku. 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 5.000,-- Kč, a to na základě faktury vystavené Nájemcem. Faktura bude mít náležitosti účetního dokladu dle zákona č. 563/1991 Sb. o účetnictví v platném znění, a kromě zákonných náležitostí bude obsahovat číslo Smlouvy. 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.

6.21 Nájemce je povinen bezprostředně po dokončení stavebních úprav či jiných změn Předmětu nájmu prováděných se souhlasem Pronajímatele dokladovat Pronajímateli výši nákladů vynaložených k provedení těch úprav a změn, které mají charakter technického zhodnocení majetku Pronajímatele a příslušné kopie listiny (zejména smlouvy, faktury apod.) předložit Pronajímateli. Pokud tak nájemce neučiní, není Pronajímatel povinen dle čl. 6 odst. 6.21 Smlouvy vyplatit při ukončení nájmu Nájemci k vypořádání neodepsané části hodnoty technického zhodnocení majetku Pronajímatele částku 5.000,-- Kč.

6.22 Kontaktní osoby za Pronajímatele jsou: pro pozemek p.č. 2429/14 k. ú. Břevnov - pan

[redacted], e-mail: [redacted], tel.: [redacted], odd. Ekonomická podpora a koordinace; pro pozemek parc. č. 2429/10 k. ú. Břevnov - pan [redacted], email: [redacted], tel.: [redacted], odd. Správa speciálních staveb a zařízení a pan [redacted], e-mail: [redacted], tel.: [redacted], odd. Správa TT, přičemž k termínu předání a termínu zpětného předání Předmětu nájmu je Nájemce povinen vyzvat kontaktní osoby Pronajímatele minimálně 5 pracovních dnů předem.

6.23 Kontaktní osobu Pronajímatele lze změnit písemným oznámením Nájemci bez nutnosti měnit tuto Smlouvu.

7 Jistota

7.1 Nájemce složil ke dni podpisu Smlouvy převodem ve prospěch účtu Pronajímatele jistotu ve výši **30.753,-- Kč** (slovy: třicettisícsedmsetpadesáttři korun českých). Pronajímatel podpisem Smlouvy složení jistoty v celé její sjednané výši potvrzuje.

7.2 Pronajímatel je oprávněn použít jistotu 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. 5 odst. 5.7 a 5.8 Smlouvy nebo k úhradě jiných dluhů Nájemce vůči Pronajímateli v souvislosti s užíváním Předmětu nájmu.

7.3 Nájemce je povinen po písemné výzvě Pronajímatele doplnit ve lhůtě jednoho měsíce peněžní prostředky tvořící jistotu 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.

7.4 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 jeho předání Pronajímateli, a to na bankovní účet Nájemce uvedený v záhlaví této Smlouvy.

8 Zvláštní sankční ujednání (smluvní pokuta)

8.1 V případě prodlení Nájemce s jakýmkoli peněžitým plněním, ke kterému je Nájemce povinen na základě této Smlouvy, se Nájemce vedle úhrady dlužné částky zavazuje bez dalšího zaplatit Pronajímateli vedle zákonného úroku z prodlení rovněž smluvní pokutu ve výši 0,1 % z dlužné částky za každý i započatý den prodlení s úhradou peněžitého plnění.

8.2 Nájemce se zavazuje bez dalšího Pronajímateli zaplatit smluvní pokutu ve výši 50.000,-- Kč (slovy: padesát tisíc korun českých) za každý jednotlivý případ v případě, že Nájemce poruší svůj závazek uvedený v odstavci:

a) 2.2 Smlouvy tím, že využije Předmět nájmu k jinému účelu než, který je uveden v této Smlouvě bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele;

b) 3.6 Smlouvy tím, že si Nájemce nezřídí datovou schránku, neumožní do ní přijímání a nebude přijímat korespondenci/poštu, včetně faktur od Pronajímatele;

c) 6.2 Smlouvy tím, že v případě jakékoliv potřeby manipulace s tramvajovým vozem nejprve neosloví příslušné oddělení Pronajímatele, a provede potřebnou manipulaci bez odborné asistence Nájemce;

d) 6.3 Smlouvy tím, že do 6 měsíců ode dne předání Předmětu nájmu, nejpozději však do jednoho roku od předání Předmětu nájmu Nájemci neuvede stavbu - sociální zařízení do stavu řádného užívání, a bude provozovat na Předmětu nájmu svou činnost.

e) 6.4. Smlouvy tím, že nezajistí po dobu trvání nájmu dodávku médií (služeb);

f) 6.9 Smlouvy tím, že provede stavební úpravy bez souhlasu Pronajímatele, nebo jiné změny v/na Předmětu nájmu;

g) 6.10 Smlouvy tím, že přenechá Předmět nájmu do podnájmu nebo jiného užívání třetí osobě;

h) 6.14 Smlouvy tím, že bude navenek Předmětu nájmu propagovat firmu, zboží, nebo služby dalších subjektů (mimo těch uvedených v čl. 6 odst. 6.14), nebo v okolí Předmětu nájmu umístí poutače či jiné reklamní předměty;

i) 6.21 Smlouvy tím, že bezprostředně po dokončení stavebních úprav či jiných změn Předmětu nájmu prováděných se souhlasem Pronajímatele nedokladuje Pronajímateli výši nákladů vynaložených k provedení těch úprav a změn, které mají charakter technického zhodnocení majetku Pronajímatele a nepředloží Pronajímateli příslušné kopie listin (zejména smlouvy, faktury apod.).

8.3 Nájemce se zavazuje bez dalšího Pronajímateli zaplatit smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč (slovy: deset-tisíc-korun-českých) za každý jednotlivý případ v případě, kdy Nájemce poruší svůj závazek uvedený v odst.:

a) 6.5 Smlouvy tím, že nezajistí aby nedošlo vlivem nízkých venkovních teplot k poškození rozvodů vody, vodovodní baterie apod. (tzv. temperování) Předmětu nájmu, resp. sociálního zařízení;

b) 6.7 Smlouvy tím, že neumožní Pronajímateli kontrolu Předmětu nájmu;

c) 6.8 Smlouvy tím, že nezajistí potřebný úklid, údržbu nebo opravy včetně likvidace odpadků v Předmětu nájmu a jeho bezprostředním okolí, tj. pozemků parc. č. 2432/7, parc. č. 2429/11, parc. č. 2429/10 k. ú. Břevnov;

d) 6.12 Smlouvy tím, že neodstraní závady nebo poškození v/na Předmětu nájmu do 20 dnů od vzniku takových závad nebo poškození;

e) 6.13 Smlouvy tím, že neinformuje Pronajímatele o potřebách opravy či odstranění závad;

f) 6.17 Smlouvy tím, že bude využívat zbývající plochu pozemku parc. č. 2429/10 k. ú. Břevnov k parkování a umisťování automobilů, přívěsů, případně dalších věcí nesouvisejících s Předmětem nájmu, vyjma zásobování automobilem do 3,5t.

8.4 V případě porušení povinnosti vyplývající z odst. 6.16 se Nájemce zavazuje bez dalšího Pronajímateli zaplatit smluvní pokutu ve výši 100.000,-- Kč (slovy: sto-tisíc-korun-českých) za každý jednotlivý případ zjištění.

8.5 V případě, že Nájemce poruší povinnost oznámit Pronajímateli změny uvedené v odst. 6.19 Smlouvy je Nájemce povinen zaplatit Pronajímateli smluvní pokutu ve výši 100,- Kč za každý započatý den prodlení se splněním této povinnosti.

8.6 Nájemce se zavazuje bez dalšího Pronajímateli zaplatit smluvní pokutu ve výši 500,- Kč (slovy: pět-set-korun-českých) za každý den prodlení, v případě, že nedodrží ujednání vyplývající z odst. 6.3 a nepřizve Pronajímatele ke dni zápisu o ukončení oprav stavby – sociálního zařízení a nepředá 2 ks klíčů od sociálního zařízení Pronajímateli.

8.7 Smluvní pokuty uvedené v odst. 8.1, 8.2, 8.3, 8.4, 8.5, 8.6 a 8.8 a zákonný úrok z prodlení dle odst. 8.1 jsou splatné Nájemcem Pronajímateli ve lhůtě 14 dní od doručení faktury k úhradě obsahující vyúčtování výše smluvní pokuty. Smluvní pokuty uvedené v odst. 8.2 a 8.3 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 14 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.

8.8 V případě prodlení Nájemce s vyklizením a řádným předáním Předmětu nájmu Pronajímateli uhradí Nájemce Pronajímateli smluvní pokutu v částce odpovídající násobku počtu započatých dní, po které se Nájemce ocitne v prodlení s vyklizením Předmětu nájmu a dvojnásobku denní výše nájemného platného pro kalendářní rok, v němž vznikne Nájemci povinnost Předmět nájmu vyklidit.

8.9 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.

8.10 Nájemce bere na vědomí, že Pronajímatel má právo na úhradu pohledávky vůči Nájemci zadržet movité věci Nájemce nacházející se v/na Předmětu nájmu.

9 Salvatorní klauzule

9.1 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.

9.2 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.

9.3 Smluvní strany se dohodly na vyloučení aplikace ustanovení 1740 odst. 3., § 1765 a § 1766 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku.

10 Závěrečná ustanovení

10.1 Smlouva byla sepsána ve dvou vyhotoveních, která mají platnost originálu, přičemž Pronajímatel i Nájemce obdrží jedno vyhotovení.

10.2 Tato Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma Smluvními stranami a účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv.

10.3 Smluvní strany berou na vědomí, že tato Smlouva bude zveřejněna Pronajímatelem 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. 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.

10.4 Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené ve Smlouvě nepovažují za obchodní

tajemství ve smyslu § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku v platném znění ani za důvěrné a souhlasí s jejich užitím a zveřejněním bez jakýchkoli dalších podmínek.

10.5 Smlouvu lze upřesnit, doplnit či změnit, a to pouze formou písemných, oboustranně podepsaných dodatků číslovaných ve vzestupné řadě.

10.6 Smluvní strany výslovně prohlašují, že si Smlouvu před jejím podpisem přečetly a že tato Smlouva po vzájemném projednání odpovídá jejich svobodné vůli. Na důkaz toho připojují své podpisy.

10.7 Nedílnou součástí Smlouvy jsou následující přílohy:

***Příloha č. 1* -** Situační plánek Předmětu nájmu

***Příloha č.* 2** – Opravy/údržba Předmětu nájmu prováděné Nájemcem

V Praze dne: za Pronajímatele	V Praze dne: za Nájemce
Dopravní podnik hl. m. Prahy, akciová společnost	
..... Ing. Petr Witowski předseda představenstva	..... Ing. Jan Řídký jednatel společnosti
..... Ing. Jan Šurovský, Ph.D. člen představenstva	..... Ondřej Kužílek jednatel společnosti