

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 11.7.1991 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: **Česká spořitelna, a.s.**
IČ: 45244782
DIČ: CZ45244782, plátce DPH
Se sídlem: Olbrachtova 1929/62, 140 00 Praha 4
Korespondenční adresa: 
ID datové schránky: wx6dkif
Bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s., Olbrachtova 1929/62, Praha 4
Číslo účtu: 4690464379/0800
Zapsaná v OR: dne 30.12.1991 u Městského soudu v Praze, spisová značka B 1171
Zastoupená: **Editou Mudrovou**, Real Estate Manažerem
Mgr. Kateřinou Komínkovou, Real Estate Specialistou

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 PROSTOR SLOUŽÍCÍCH PODNIKÁNÍ

(dále jen „**Smlouva**“)

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 či oprávněným uživatelem nemovitostí s tímto provozem souvisejících (dále jen „**Metro**“).
- 1.3 **Nájemce** je českou právnickou osobou, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, spisová značka B 1171, oprávněnou poskytovat platební služby na základě povolení k činnosti platební instituce, které jí udělila Česká národní banka.

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 **Prostor** sloužící podnikání – prostor ve Vestibulu Metra (či jiné nemovitosti Pronajímatele) určený a sloužící k jinému účelu než k bydlení. Pokud se v této Smlouvě mluví o prostoru sloužícím podnikání a pronajaté prostory se sestávají z více samostatných prostor, míní se prostorem sloužícím podnikání (zejména ve vztahu k plnění povinností Nájemce) rovněž každý jednotlivý pronajatý prostor samostatně.
- 2.3 **Pokyny pro nájemce obchodních a jiných prostor ve správě Dopravního podniku hl. m. Prahy, akciová společnost, úsek technický - 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.
- 2.4 **Společné prostory** - prostory, které užívá více Nájemců nebo které užívají Nájemci a Pronajímatel společně v souvislosti s užíváním Prostor, přičemž tyto prostory nelze technicky rozdělit mezi jednotlivé subjekty.
- 2.5 **Společné technologie** - technologie (např. vzduchotechnika, kanalizace, apod.), které užívá více nájemců, nebo které užívají nájemci a Pronajímatel společně v souvislosti s užíváním Prostor, 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 Prostory specifikované jejich umístěním a interním označením Pronajímatele v **Příloze č. 1**, která je nedílnou součástí této Smlouvy (dále jen „**Předmět nájmu**“). Předmět nájmu, resp. jednotlivé Prostory, jsou dále podrobně specifikovány v situačních

pláncích obsahujících grafické vymezení Prostor. Situační plánky tvoří **Přílohu č. 2**, která je nedílnou součástí této Smlouvy.

- 3.2 Nájemce bere na vědomí, že Prostor č. FRC 1/B ve stanici metra Florenc (dále jen „**Prostor Florenc**“) je v době uzavření této Smlouvy mimo provoz z důvodu realizace rekonstrukce stanice metra Florenc. Nájemce prohlašuje, že souhlasí, aby mu tento Prostor byl Pronajímatelem předán po dokončení rekonstrukce. Pronajímatel se zavazuje Prostor předat do jednoho (1) měsíce ode dne dokončení rekonstrukce za předpokladu, že Prostor bude k předání do užívání technicky způsobilý. Nájemce bere na vědomí, že pokud nebude rekonstrukce stanice metra Florenc dokončena před uplynutím doby platnosti této Smlouvy, nebude Nájemci tento Prostor do užívání předán.
- 3.3 Předmět nájmu se Nájemce zavazuje od Pronajímatele převzít, hradit řádně a včas touto Smlouvou sjednané nájemné a užívat jej výhradně za účelem **provozování samoobslužného zařízení pro příjem/výdej hotovosti – Automatic-Teller-Machine** (dále jen „**Bankomat**“), přičemž Nájemce prohlašuje, že je v souladu s právními předpisy oprávněn uvedené zařízení provozovat a poskytovat platební služby.
- 3.4 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 dle této Smlouvy. Ustanovení § 2304 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, se nepoužije.
- 3.5 Nájemce prohlašuje a podpisem této Smlouvy stvrzuje, že se s Předmětem nájmu dle této Smlouvy, který se nachází ve veřejnosti přístupných částech Metra, před podpisem Smlouvy zodpovědně seznámil, tudíž je mu dobře znám. Nájemce podpisem této Smlouvy potvrzuje, že Předmět nájmu je zcela způsobilý ke sjednanému účelu užívání.
- 3.6 Nájemce bere na vědomí, že Předmět nájmu je v současné době pronajat a užíván třetí osobou. Dosavadní uživatel všechny Prostory doposud nevyklidil. Před předáním Prostor je tedy nutné, aby současný uživatel Prostory vyklidil a předal zpět Pronajímateli. Pronajímatel je povinen sdělit Nájemci bez zbytečného odkladu po nabytí účinnosti této Smlouvy předpokládanou dobu, příp. harmonogram odstranění Bankomatů třetí osoby z Prostor.
- 3.7 Nájemce s ohledem na zajištění bezpečnosti a plynulosti provozu Metra doručí ve lhůtě 1 měsíce ode dne doručení oznámení dle odst. 3.6 této Smlouvy harmonogram převzetí jednotlivých Prostor vyjma Prostoru Florenc sestavený tak, aby všechny Prostory byly převzaty a obsazeny Bankomaty nejpozději 4 měsíce ode dne nabytí účinnosti této Smlouvy (dále jen „**Harmonogram**“). Harmonogram bude obsahovat minimálně plánované datum a hodinu převzetí Prostoru a případnou nezbytnou rozumně očekávatelnou součinnost Pronajímatele. Pronajímatel vyvine maximální úsilí k zajištění koordinace rovněž s aktuálním nájemcem Předmětu nájmu, nicméně zajištění této součinnosti není v moci Pronajímatele. Nájemce je povinen k žádosti Pronajímatele upravit Harmonogram tak, aby, pokud to bude možné, probíhala deinstalace a instalace Bankomatu v určitém Prostoru v 1 den.
- 3.8 Pronajímatel je oprávněn požadovat změny či doplnění Harmonogramu, těmto je Nájemce povinen vyhovět, nejsou-li šikanózní či zcela neodůvodněné. Poté, co Pronajímatel Harmonogram odsouhlasil, stává se Harmonogram nedílnou součástí této Smlouvy.
- 3.9 V případě, že současný uživatel neodstraní Bankomaty z Prostor v době stanovené Harmonogramem k převzetí daného Prostoru, oznámí tuto skutečnost Nájemce Pronajímateli. Pronajímatel vyzve Nájemce k převzetí takového Prostoru po odstranění

Bankomatu současným uživatelem. Nájemce je povinen převzít Prostor ve lhůtě 10 dnů ode dne doručení výzvy Pronajímatele.

- 3.10 Prostor Florenc bude předán do 30 dní po doručení samostatné výzvy Pronajímatele k jeho převzetí Nájemcem po splnění podmínek popsanych v odst. 3.2. této Smlouvy.
- 3.11 O předání Předmětu nájmu bude pořízen předávací protokol. Součástí předávacího protokolu bude též specifikace přípojných bodů (např. elektrická přípojka) a stavu případných podružných měřidel (jsou-li). V případě prodlení Nájemce s převzetím Prostor, s výjimkou Prostor, jichž se týká skutečnost popsaná v odst. 3.9 této Smlouvy, jsou ostatní Prostory předány Nájemci uplynutím lhůty k Převzetí Prostor uvedené v odst. 3.7 této Smlouvy.

4 Nájemné a úhrada za služby

- 4.1 Za užívání Předmětu nájmu se sjednává nájemné dohodou ve výši **15.500,- Kč/měsíc** za jeden Prostor, tj. celkem ročně **186.000,-Kč** (slovy: sto osmdesát šest tisíc korun českých) za jeden Prostor. Cena nájemného představuje cenu včetně zákonem stanovené daně z přidané hodnoty, která ke dni podpisu této Smlouvy 21%. Nájemné je povinen Nájemce hradit ode dne protokolárního převzetí jednotlivého Prostoru od Pronajímatele až do dne protokolárního předání Prostoru Pronajímateli po ukončení trvání nájmu dle této Smlouvy.
- 4.2 Nájemce se zavazuje platit Pronajímateli poměrnou část ročního nájemného (tj. $\frac{1}{4}$) 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. Faktura (daňový doklad) bude u prvního fakturovaného období vystavena do 8. pracovního dne od DUZP. V případě zvýšení či snížení fakturované částky nájemného (např. skončení účinnosti této Smlouvy či indexace nájemného) v průběhu již vyfakturovaného období bude na vzniklý rozdíl vystaven opravný daňový doklad (vrubopis či dobropis), přičemž rozdíl bude vypočten tak, že se vypočte skutečná výše nájemného v daných kalendářních měsících (podíl počtu dní, kdy Nájemce užíval Prostor v daném čtvrtletí, a počtu dní ve čtvrtletí vynásobený měsíčním nájemným zaokrouhleným na haléře).
- 4.3 Smluvní strany sjednávají, že jednostranným úkonem Pronajímatele bude výše nájemného každoročně od 1. ledna automaticky valorizována o oficiálně stanovenou míru inflace v České republice za předchozí rok, stanovenou Českým statistickým úřadem. Zvýšení nájemného platí vždy od 1. ledna kalendářního roku následujícího po kalendářním roku, ke kterému se vztahuje zveřejněná míra inflace. Relevantním indexem vyjádření míry inflace je index spotřebitelských cen. Výše nájemného již vyfakturovaného před zveřejněním příslušného indexu bude upravena Pronajímatelem postupem dle odst. 4.2 této Smlouvy.
- 4.4 V nájemném nejsou zahrnuty ceny a platby za plnění a služby spojené s užíváním Předmětu nájmu, Společných prostor a Společných technologií, které si případně Smluvní strany dodatečně sjednají. Pronajímatel bude poskytovat Nájemci požadované plnění a služby spojené s užíváním Předmětu nájmu, Společných prostor a Společných technologií, pokud to bude technicky možné, zařízení prostor bude takové dodávky

služeb umožňovat a Smluvní strany se na takových dodávkách dohodnou. Rozsah, specifikace a podmínky dodávek veškerých služeb budou řešeny v samostatných smlouvách.

- 4.5 Dodávky elektrické energie budou řešeny v samostatné smlouvě, která je na této Nájemní smlouvě nezávislá. Nájemce je povinen podepsat s Pronajímatelem adhézní rámcovou smlouvu na dodávku elektrické energie před předáním prvního Prostoru. V případě, že smlouva na dodávku elektrické energie nebude podepsána, není Pronajímatel povinen Nájemci žádný Prostor předat. Nájemce je povinen nejpozději do 15 dní ode dne účinnosti této Smlouvy kontaktovat útvar Pronajímatele - odbor Energetika - kontaktní osoba , tel.  a rámcovou smlouvu na dodávku elektrické energie podepsat nejpozději do 2 měsíců ode dne účinnosti této Smlouvy. Nesplnění jakékoliv povinnosti dle věty předchozí zakládá oprávnění Pronajímatele vypovědět tuto Smlouvu bez výpovědní doby.

5 Kauce

- 5.1 Nájemce složil ke dni podpisu Smlouvy převodem ve prospěch účtu Pronajímatele kauci ve výši **2.278.500,-Kč** (slovy: dva miliony dvě stě sedmdesát osm tisíc pět set 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 či jeho příslušenství a k úhradě za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním Předmětu nájmu, k úhradě veškerých nákladů vzniklých v důsledku porušení povinností Nájemce uvedené v čl. 7.9, resp. 7.10 Smlouvy, nebo k úhradě jiných dluhů Nájemce vůči Pronajímateli v souvislosti s užíváním Předmětu nájmu včetně jakékoliv újmy, bezdůvodného obohacení či smluvních pokut. Pronajímatel oznámí bez zbytečného odkladu Nájemci čerpání kauce.
- 5.3 Nájemce je povinen ve lhůtě jednoho měsíce ode dne doručení oznámení Pronajímatele o čerpání kauce doplnit 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 jeho protokolárního předání Pronajímateli, a to na bankovní účet Nájemce uvedený v záhlaví této Smlouvy. Smluvní strany se dohodly, že Nájemci nepřísluší žádné úroky za poskytnutí kauce, případné úroky z depozita jsou příjmem Pronajímatele.

6 Doba nájmu

- 6.1 Nájemní vztah dle této Smlouvy se sjednává na dobu **určitou, a to 5 let**, která počíná plynout od dne předání prvního Prostoru Nájemci.

7 Ukončení smlouvy

- 7.1 Pronajímatel je oprávněn Smlouvu vypovědět v jednoměsíční výpovědní době, jestliže:
- a) Nájemce ztratil oprávnění provozovat Bankomaty ve smyslu veřejnoprávních předpisů či toto oprávnění bylo s právními účinky pozastaveno,

- b) Nájemce nepřevzal Prostory ve lhůtách stanovených touto Smlouvou, a neučinil tak, ani v dodatečně přiměřené lhůtě poskytnuté mu Pronajímatelem,
 - c) Nájemce provede bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele v Předmětu nájmu jakékoli změny jejich 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,
 - d) Nájemce neumožní Pronajímateli přístup k měřidlům stavu energií a jiných médií dodávaných do Předmětu nájmu,
 - e) Nájemce nesplní svoji povinnost zajistit provedení revizí elektrických a dalších zařízení umístěných v Předmětu nájmu, neodstraní případně revizí vytknuté vady těchto zařízení nebo nesplní svoji povinnost předložit Pronajímateli na jeho výzvu příslušné revizní zprávy,
 - f) Nájemce poruší některou z dalších svých povinností, které jej zavazují podle ujednání čl. 8. a čl. 9. této Smlouvy,
 - g) Nájemce je v úpadku, Nájemce podal dlužnický insolvenční návrh, či mu úpadek hrozí,
 - h) Nájemce vstoupil do likvidace,
 - i) bylo vydáno rozhodnutí příslušného orgánu o provedení rekonstrukce některého objektu Vestibulu Metra nebo o provedení jiných stavebních úprav v objektu Vestibulu Metra vyžadujících úpravu Prostoru, která vylučuje či podstatně stěžuje jeho další užívání ke sjednanému účelu, takovou výpověď je Pronajímatel oprávněn učinit i vůči jedinému Prostoru.
- 7.2 Výpovědní doba počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé Smluvní straně.
- 7.3 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 Prostoru, takovou výpověď je Pronajímatel oprávněn učinit pouze vůči Prostoru, kterého se vada týká,
 - b) Pronajímatel nevyzval k převzetí Prostoru ani v době 1 roku ode dne nabytí účinnosti této Smlouvy, takovou výpověď je Pronajímatel oprávněn učinit pouze vůči Prostoru, kterého se vada týká,
 - c) v případě takové opravy, pro niž nelze v době jejího provádění Prostor vůbec užívat, trvá-li oprava nejméně 90 dní a jedná-li se současně o takovou opravu, že v době jejího provádění nelze Prostor vůbec užívat anebo pokud Pronajímatel započal provádění opravy Vestibulu metra, v němž se Prostor nachází, která bude dle schváleného harmonogramu trvat déle než 1 rok;
 - d) zanikne-li Prostor v průběhu trvání smluvního vztahu dle této Smlouvy zčásti;
 - e) stane-li se Prostor bez zavinění ze strany Nájemce nepoužitelný k ujednanému účelu;
 - f) porušuje-li Pronajímatel zvláště závažným způsobem své povinnosti, a tím působí Nájemci značnou újmu.
- 7.4 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. 4.5, 5.3, 8.12 a 8.16, 8.21 této Smlouvy;
 - e) nepřevzme-li Nájemce Prostor do užívání ani do 10 dní ode dne, kdy ho k tomu Pronajímatel prokazatelným způsobem vyzval.
- 7.5 Výpověď podaná podle čl. 7.4 nebo 7.5 této Smlouvy je účinná ke dni jejího doručení druhé smluvní straně.
- 7.6 Výpověď podaná podle čl. 7.2, 7.4 nebo 7.5 této Smlouvy musí být odůvodněna.
- 7.7 Vypovídající strana má právo do uplynutí jednoho měsíce ode dne, kdy jí byla výpověď doručena, vznést proti výpovědi námitky; námitky vyžadují písemnou formu. Nevznese-li vypovídající strana námitky včas, právo žádat přezkoumání oprávněnosti výpovědi zanikne. Vznese-li vypovídající strana námitky včas, ale vypovídající strana do jednoho měsíce ode dne, kdy jí námitky byly doručeny, nevezme svou výpověď zpět, má vypovídající strana právo žádat soud o přezkoumání oprávněnosti výpovědi, a to do dvou měsíců ode dne, kdy marně uplynula lhůta pro zpětvzetí výpovědi.
- 7.8 Nájemce se zavazuje předat ke dni ukončení nájemního vztahu dle této Smlouvy Předmět nájmu Pronajímateli vyklizený v řádném stavu s přihlédnutím pouze k běžnému opotřebení, přičemž všechny změny Předmětu nájmu učiněné Nájemcem budou Nájemcem odstraněny, nedohodnou-li se Smluvní strany výslovně jinak. Nájemce bez zbytečného odkladu, nejpozději do 14 dnů, od nabytí právních účinků jednání, jímž se ukončuje Smlouva, doručí Pronajímateli harmonogram předání jednotlivých Prostor. Harmonogram bude sestaven tak, aby všechny Prostory byly předány Pronajímateli nejpozději do dne skončení nájmu, byl-li nájem skončen bez výpovědní doby, pak ve lhůtě 1 měsíce ode dne jeho skončení. Na harmonogram předání Prostor zpět Pronajímateli se přiměřeně použije odst. 3.6 až 3.8 této Smlouvy. O předání Prostor bude sepsán protokol podepsaný zástupci obou Smluvních stran. Součástí předávacího protokolu bude seznam stavu příslušných měřidel k okamžiku zpětného převzetí Předmětu nájmu a soupis případných škod způsobených v Předmětu nájmu Nájemcem.
- 7.9 Smluvní strany podpisem této Smlouvy sjednávají, že pokud Nájemce ve lhůtách dle odst. 7.8 této Smlouvy řádně nepředá Předmět nájmu, resp. všechny Prostory, 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, které je oprávněn uhradit čerpáním kauce. Pronajímatel je pro tento případ oprávněn vstoupit do Předmětu nájmu a v případě potřeby i odstranit překážku bránící mu ke vstupu do něj (např. vylomením zámků), odstranit z něj veškeré movité věci patřící Nájemci či třetím osobám, včetně Bankomatů, 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.
- 7.10 Provedl-li Nájemce bez předchozího výslovného písemného souhlasu Pronajímatele v (na) 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.

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

8 Práva a povinnosti Smluvních stran

- 8.1 Pronajímatel je oprávněn provádět kontrolu Předmětu nájmu a řádného způsobu jeho užívání, a to po předchozím oznámení Nájemci. 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 opravy a údržbu Předmětu nájmu tak, aby byly plně funkční a byly způsobilé plnit účel stanovený v této Smlouvě. Údržbu Bankomatu provádí Nájemce sám na své náklady a plní povinnosti provozovatele včetně revizí Bankomatu. Nájemce se zavazuje dbát na vlastní náklady o to, aby Bankomat byl 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 oprávnění k provádění revizí zařízení UTZ/E (oprávnění D). Nájemce je povinen na výzvu Pronajímatele předložit Pronajímateli příslušné revizní zprávy dokladující řádný technický stav Bankomatu nacházejícího se na Předmětu nájmu.
- 8.3 Nájemce se zavazuje před zahájením instalace a provozu Bankomatu zajistit k tomu dle platných právních předpisů veškerá potřebná povolení, stanoviska, souhlasy apod. příslušných úřadů a ostatních dotčených subjektů na své náklady. Nájemce je povinen dodržovat veškeré obecně platné protipožární, bezpečnostní a hygienické předpisy.
- 8.4 Nájemce se zavazuje udržovat Předmět nájmu v čistotě a pořádku a instalované zařízení v řádném bezpečném stavu po celou dobu trvání nájemního vztahu, a to na své náklady.
- 8.5 Nájemce se zavazuje provozovat Bankomat tak, aby nemohlo dojít k ohrožení bezpečnosti provozu Metra či cestujících anebo zaměstnanců Pronajímatele, případně k jiným škodám. Dojde-li v důsledku provozování Bankomatu k ohrožení bezpečnosti cestujících či zaměstnanců Pronajímatele, technických zařízení Metra či plynulosti dopravy, zavazuje se Nájemce příslušný Bankomat na výzvu Pronajímatele neprodleně do 24 hodin od předložení žádosti odstranit. Existuje-li riziko z prodlení, je Pronajímatel oprávněn Bankomat odstranit i před uplynutím výše uvedené doby. Další postup bude Smluvními stranami dohodnut.
- 8.6 Nájemce se zavazuje provádět servis a další činnosti související s činností Bankomatů tak, aby nebyla narušena či omezena přeprava cestujících. Současně se Nájemce zavazuje dodržovat v okolí stanic Metra řádně veškeré dopravní a provozní předpisy a normy.
- 8.7 Bankomat musí být opatřen štítkem, na kterém bude telefonické spojení pro případ poruchy a název firmy pro případ hlášení poruch.
- 8.8 Nájemce bere na vědomí, že v případě vzniku škod způsobených při instalaci či provozování Bankomatu Pronajímateli či třetím osobám, odpovídá Nájemce plně za tyto vzniklé škody a zavazuje se tyto škody bezodkladně v plném rozsahu na vlastní náklady odstranit.
- 8.9 Nájemce bere na vědomí, že Pronajímatel neodpovídá za škody způsobené třetími

osobami na Bankomatu nebo za škody způsobené nahodilými událostmi.

- 8.10 Nájemce prohlašuje, že uzavřel pojistnou smlouvu, jejímž předmětem je pojištění odpovědnosti za újmu způsobenou podnikatelskou či jinou obdobnou činností Nájemce, která se vztahuje i na škody způsobené provozováním Bankomatů v Předmětu nájmu a odpovídá Pronajímateli:

- a) za škodu způsobenou na jeho majetku provozem Bankomatu,
- b) za škodu způsobenou třetím osobám provozem Bankomatu.

Nájemce se zavazuje mít výše uvedené pojištění sjednáno po celou dobu nájemního vztahu, a to s minimálním limitem pojistného plnění 5.000.000,- Kč. Nájemce je povinen předložit bez zbytečného odkladu Pronajímateli doklad o sjednání pojištění, doklady prokazující změnu pojištění (jeho pojistných podmínkách a limitech pojistného plnění) a dále doklad o úhradě pojistného na příslušné pojistné období. V případě, že Nájemce nemá sjednáno pojištění odpovědnosti anebo nepředloží ani v dodatečně přiměřené lhůtě doklady k pojištění dle věty předchozí, má Pronajímatel právo na smluvní pokutu ve smyslu odst. 10 odst. 2 písm. b) Smlouvy.

- 8.11 Bez předchozího výslovného písemného souhlasu Pronajímatele nesmí Nájemce provádět v (ani 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. Tataž omezení je Nájemce povinen dodržovat v případě výměny nebo odstranění stávajících lokálních technologií umístěných v Předmětu nájmu.

- 8.12 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 tak Pronajímatel. V takovém případě vypořádají mezi sebou Nájemce a Pronajímatel po skončení nájmu hodnotu technického zhodnocení Pronajímatelova majetku postupem sjednaným v čl. 8.13 a 8.14.

- 8.13 Náklady na provedení jakýchkoliv odsouhlasených 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 vyplátí 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. Pronajímatel pro splnění povinnosti nájemce stanovené v zákoně o daních z příjmů sděluje, že pronajatý majetek, na kterém bylo provedeno technické zhodnocení, které může nájemce odepisovat, má zařazen do odpisové skupiny DS 5, a je zaříděn dle Klasifikace stavebních děl CZ-CC do položky CC124179. Uvedené údaje se netýkají 2 posledních položek v příloze č. 1 – tedy prostorů Depa Hostivař a Depa Kačerov. Tyto areály se v účetní evidenci skládají z několika objektů se samostatnými inventárními čísly s různým daňovým zařazením do DS a CZ-CC. V případě provedení technického zhodnocení v těchto areálech bude nutné pak jednoznačně identifikovat konkrétní objekt a zjistit jeho inventární číslo, ze kterého se zjistí potřebné údaje o daňovém zařazení zhodnoceného majetku. U těchto dodatečných procesů se Smluvní strany zavazují ke vzájemné kooperaci.

- 8.14 Nájemce je povinen do 30-ti dnů 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, doklady o zaplacení ceny díla apod.) předložit Pronajímateli.
- 8.15 Nájemce není oprávněn přenechat Předmět nájmu nebo jejich část do podnájmu či jiného užívání třetí osobě.
- 8.16 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.
- 8.17 Nájemce sám odpovídá za zabezpečení vybavení v Předmětu nájmu i za zajištění zařízení umístěných do Předmětu nájmu. Pronajímatel neodpovídá za škody na vnitřním zařízení a součástech 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.
- 8.18 Pronajímatel je oprávněn při likvidaci mimořádné události (havárie apod.) vstoupit i bez souhlasu Nájemce do Předmětu nájmu, a to za použití veškerých možností k zpřístupnění prostor (např. i vylomení zámků). O této skutečnosti bez zbytečného odkladu informuje Nájemce.
- 8.19 Nájemce odpovídá za veškeré škody vzniklé v/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, včetně škod způsobených jeho zaměstnanci či jednáním třetích osob přítomných v Předmětu nájmu v souvislosti s provozováním činnosti Nájemce nebo i bez jeho vědomí. Závady a poškození způsobená v/na Předmětu nájmu či Vestibulech Metra Nájemcem, jeho zaměstnanci, zákazníky či jinými osobami se Nájemce zavazuje odstranit na své náklady nejpozději do 15 kalendářních dní od jejich vzniku.
- 8.20 Nájemce je povinen oznámit příslušnému útvaru Pronajímatele (viz Pokyny v **Příloze č. 3**) nutnost oprav či odstranění závad v/na Předmětu nájmu, které nespadají do povinnosti Nájemce ve smyslu odst. 8.2. této Smlouvy, a to neprodleně poté,

- kdy tato potřeba vznikla, jinak odpovídá za škodu vzniklou nesplněním této povinnosti.
- 8.21 Nájemce je povinen udržovat v Předmětu nájmu čistotu včetně likvidace odpadů pocházejících z jeho činnosti, vč. odpadů nevhodně odhozených jeho zákazníky, a to v Předmětu nájmu. Nájemce je taktéž povinen neskladovat v Předmětu nájmu ani jeho okolí žádné předměty nesouvisející s účelem této Smlouvy. Nájemce je dle zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech v platném a účinném znění, původcem odpadů vznikajících při jeho činnosti a je povinen do 15 dnů ode dne účinnosti této Smlouvy předložit útvaru Pronajímatele - odd. Životního prostředí – kontaktní osoba **Ing. Zdeněk Štěpánek**, tel. **224 224 224**, e-mail: **zdenek.stepanek@metro.cz** úředně ověřenou 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. Zdeněk Štěpánek**, tel. **224 224 224**, e-mail: **zdenek.stepanek@metro.cz**.
- 8.22 Nájemce je oprávněn instalovat a navenek Předmětu nájmu propagovat pouze firmu Nájemce, a to na místech k tomu určených a způsobem odpovídajícím zákonu a manuálu "Pravidla označení (brandingu) v prostorách metra pro nájemce obchodních jednotek" (dále jen "Manuál"). Nájemcem podpisem této Smlouvy potvrzuje, že mu byl tento Manuál před podpisem Smlouvy elektronicky zaslán a že se s ním seznámil. Nájemce je povinen se v případě změny označení Předmětu nájmu vždy řídit aktuálním zněním Manuálu, které je možné stáhnout v elektronické formě na webových stránkách Pronajímatele. V případě nejasností či potřeba bližších informací, týkajících se Manuálu kontaktujte odbor Marketing a obchod Pronajímatele. Ustanovení § 2305 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, se nepoužije. Nájemce se zavazuje nepropagovat navenek Bankomatu služby či výrobky dalších subjektů 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“, polepování stanice apod.), s výjimkou reklamních ploch k tomu určených na základě dohody s Pronajímatelem či třetí osobou, která je oprávněna reklamní plochy v Metru za účelem inzerce užívat. Nájemce není oprávněn umístit na Předmětu nájmu jakékoliv reklamní zařízení typu CLV (city-light vitrine) či obdobného.
- 8.23 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 v Předmětu nájmu, o čemž se Nájemce zavazuje tyto osoby informovat a takové chování od nich též vyžadovat.
- 8.24 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.
- 8.25 Nájemce není oprávněn v Předmětu nájmu umístit či provozovat žádné výherní hrací přístroje, zejména provozovat hrací automaty a videoloterijní terminály, casino nebo jiné hazardní hry, prodejny s výbušnými látkami, pyrotechnickými prostředky,

střelivem, hořlavými kapalinami, žíravými a jedovatými látkami. Nájemce se dále zavazuje v Předmětu nájmu žádným způsobem nenabízet, neprodávat ani jinak nepropagovat erotické pomůcky a služby, ani jiné podobné zboží či služby, jakož i omamné a psychotropní látky. Dále se Nájemce zavazuje neprodávat zboží či neposkytovat služby, které by nadměrným způsobem obtěžovaly, znečišťovaly či rušily Vestibul Metra či samotný provoz Metra a cestující veřejnost. Porušení těchto povinností dle tohoto ustanovení je porušením Smlouvy zvlášť závažným způsobem a zakládá oprávnění Pronajímatele vypovědět Smlouvu bez výpovědní doby.

- 8.26 Nájemce bere na vědomí, že v objektech Metra je zákaz kouření a užívání omamných a psychotropních látek.
- 8.27 Nájemce se zavazuje dotovat Bankomaty v Předmětu nájmu výhradně v souladu s režimem zásobování předmětné stanice Metra, především tak, aby nebyla narušena či omezena plynulost přepravy cestujících, kdy dotování a servis Bankomatu by měl probíhat mimo přepravní špičky. 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 pro přepravu nadměrných nákladů či Bankomatů ve stanicích Metra.
- 8.28 Instalovaný Bankomat musí být takových rozměrů (max. základna 1 m² (1m x 1m)/Bankomat), aby byl zachován dostatečný průchozí prostor (požární únikové cesty).

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. 3*** této Smlouvy.
- 9.2 Nájemce se v případě vydání rozhodnutí příslušného orgánu či jiného opatření opravňujícího Pronajímatele k 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 do Předmětu nájmu zavazuje umožnit přístup Pronajímateli do Předmětu nájmu, resp. Prostoru, kterého se opatření dotýká, přerušit svoji podnikatelskou činnost v Prostoru včetně omezení nebo vyloučení přístupu do Prostoru a případně Prostor 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 Prostoru. V případě, že z výše uvedených důvodů bude Nájemci znemožněno užívání Prostoru a toto znemožnění bude delší než 30 dní (což je Nájemce povinen neprodleně poté oznámit Pronajímateli se specifikací důvodu omezení a jeho délky a požadavkem na neúčtování nájemného), pak Pronajímatel za dobu znemožnění užívání Předmětu nájmu nebude na Nájemci požadovat nájemné za Prostor, kterého se znemožnění týká. Ustanovení § 2210 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, se nepoužije.
- 9.3 Pro účely této Smlouvy se Smluvní strany dohodly, že vyšší mocí se rozumí zejména občanské nepokoje, revoluce, stávka, 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.
- 9.4 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 do Předmětu nájmu, strpět přerušení provozování svojí podnikatelské činnosti včetně omezení nebo vyloučení přístupu do Předmětu nájmu a případně Předmět nájmu 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. Z téhož důvodu nemá Nájemce nárok na slevu na nájemném, pokud znemožnění užívání Prostoru přesáhne dobu uvedenou v odstavci 9.2, pak se postupuje přiměřeně podle odkazovaného ustanovení.

- 9.5 Nájemce se zavazuje řídit se pokyny staničního personálu v případě mimořádné události vyžadující evakuaci osob ze stanice Metra.

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 jakýkoliv Prostor k jinému účelu než, který je uveden v této Smlouvě bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele;
 - b) 8.10 tím, že nemá uzavřenu pojistnou smlouvu splňující tam uvedené podmínky anebo nesplní sjednanou informační povinnost;
 - c) 8.11 Smlouvy tím, že provede stavební úpravy, nebo jiné změny v/na Prostoru bez souhlasu Pronajímatele;
 - d) 8.14 Smlouvy tím, že do 30-ti dnů po dokončení stavebních úprav či jiných změn Prostoru 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, doklady o zaplacení ceny díla apod.).
 - e) 8.15 Smlouvy tím, že přenechá Prostor či jeho část do podnájmu nebo jiného užívání třetí osobě;
 - f) 8.22 Smlouvy tím, že bude navenek Prostoru propagovat firmu, obchodní označení, zboží, nebo služby dalších subjektů (mimo těch uvedených v čl. 8.13), nebo v okolí Prostoru nájmu umístí poutače či jiné reklamní předměty;
 - g) 8.25 Smlouvy tím, že umístí v Prostoru či bude v Prostoru provozovat výherní hrací přístroje, zejména provozovat hrací automaty a videoloterijní terminály, casino nebo jiné hazardní hry, prodejny s výbušnými látkami, pyrotechnickými prostředky, střelivem, hořlavými kapalinami, žíravými a jedovatými látkami. Nebo bude nabízet, prodávat či jinak propagovat erotické pomůcky či služby a jiné podobné zboží či služby, jakož i omamné a psychotropní látky, nebo bude prodávat zboží či poskytovat služby, které by nadměrným způsobem obtěžovaly, znečišťovaly či rušily Vestibul Metra či samotný provoz Metra a cestující veřejnost,
 - h) 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 třech hodin a e-mailové spojení s odezvou nejpozději do 48 hodin, a to 7 dní v týdnu, včetně svátků a dní volna.

- 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 Prostoru;
 - b) 8.2 Smlouvy tím, že nezajistí potřebnou údržbu, opravy, nebo revize;
 - c) 8.16 Smlouvy tím, že neumožní prohlídky Prostor třetím subjektům v době běhu výpovědní lhůty;
 - d) 8.19 Smlouvy tím, že neodstraní závady nebo poškození v/na Prostoru do 15 dnů od vzniku takových závad nebo poškození;
 - e) 8.20 Smlouvy tím, že neinformuje Pronajímatele o potřebách opravy či odstranění závad;
 - f) 8.21 Smlouvy tím, že nezajistí čistotu včetně likvidace odpadů v Prostorech.
- 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 či úroku z prodlení. 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 platného pro kalendářní rok, v němž vznikne Nájemci povinnost Předmět nájmu vyklidit.
- 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 8.27 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. 3** 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 písemností

- 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 listovní 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 písemná forma, tedy vyhotovení listiny ve fyzickém listinném znění, budou písemné dokumenty doručovat elektronicky do emailové schránky kontaktní osoby, osobně do podatelny, doporučenou poštovní zásilkou, kurýrem či do datové schránky. V případě povinné písemné formy pak budou dokumenty doručovány osobně do podatelny, doporučenou poštovní zásilkou, kurýrem či do datové schránky. Smluvní strany se zavazují zajistit pravidelné přebírání pošty na svých doručovacích adresách.
- 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. 3** Pokyny.
 - Na straně Nájemce:
Jméno, příjmení: Mgr. Kateřina Komínková
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 je takovou osobou a její kontaktní spojení je:

Jméno, příjmení: ATM Monitoring
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 úsek technický - Metro, odbor Technická koordinace Metro, Sliačská 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.

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 jednání, 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 či zdánlivá, 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 – Seznam Prostor

Příloha č. 2 – Orientační situační plánky Předmětu nájmu

Příloha č. 3 – Pokyny pro nájemce obchodních a jiných prostor ve správě Dopravního podniku hl. m. Prahy, akciová společnost, úsek technický – Metro

- 13.4 Tato Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma Smluvními stranami a účinnosti jejím zveřejněním 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 třech stejnopisech, z nichž dva 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:

V Praze dne:

za Pronajímatele

za Nájemce

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

Česká spořitelna, a.s.

.....
Ing. Petr Witowski
předseda představenstva

.....
Edita Mudrová
Real Estate Manažer
CEN 2300, centrála v Praze

.....
Ing. Ladislav Urbánek
místopředseda představenstva

.....
Mgr. Kateřina Komínková
Real Estate Specialista
CEN 2300, centrála v Praze