

Nájemní a podnájemní smlouva č. 17/600/0102

uzavřená podle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník

(dále jen „smlouva“)

mezi:

společností Keriani, a.s.

se sídlem Opletalova 1284/37, Praha 1, PSČ 110 00

zastoupenou paní XXXXX, členkou představenstva

IČO: 269 32 628

DIČ: CZ26932628

bankovní spojení: XXXXX

číslo účtu: XXXXX

zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp.zn.: B 10059

(dále jen „**Keriani**“)

a

společností AWT Čechofracht a.s.

se sídlem Pernerova 676/51, Praha 8 – Karlín, PSČ 186 00

zastoupenou panem XXXXX, předsedou představenstva a panem XXXXX, členem

představenstva

IČO: 000 01 066

DIČ: CZ00001066

bankovní spojení: XXXXX

číslo účtu: XXXXX

zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp.zn.: B 416

(dále jen „**AWT ČFT**“)

a

Českou republikou – Generálním ředitelstvím cel

se sídlem: Budějovická 1387/7, 140 96 Praha 4 – Michle

za kterou jedná: XXXXXXXXXXXXX, generální ředitel Generálního ředitelství cel

IČO: 71214011

DIČ: CZ71214011

bankovní spojení: XXXXX

číslo účtu: XXXXX

(dále jen „**GŘC**“)

(Keriani, AWT ČFT a GŘC společně dále jen „**Smluvní strany**“)

takto:

Preamble

1. Společnost Keriani je vlastníkem:

- a. pozemku parc. č. 378/9;
- b. pozemku parc. č. 378/17;
- c. pozemku parc. č. 378/18, jehož součástí je stavba Štěrboholy č.p. 293, stavba pro dopravu;
- d. pozemku parc. č. 378/19;
- e. pozemku parc. č. 378/20, jehož součástí je stavba bez čísla popisného nebo evidenčního, stavba pro dopravu;
- f. pozemku parc. č. 378/21, jehož součástí je stavba bez čísla popisného nebo evidenčního, stavba pro dopravu;
- g. pozemku parc. č. 378/22, jehož součástí je stavba bez čísla popisného nebo evidenčního, stavba pro dopravu;
- h. pozemku parc. č. 378/23, jehož součástí je stavba bez čísla popisného nebo evidenčního, stavba pro dopravu;
- i. pozemku parc. č. 378/24, jehož součástí je stavba bez čísla popisného nebo evidenčního, stavba pro dopravu;
- j. pozemku parc. č. 378/25, jehož součástí je stavba bez čísla popisného nebo evidenčního, stavba pro dopravu;
- k. pozemku parc. č. 378/26;
- l. pozemku parc. č. 378/72;
- m. pozemku parc. č. 378/78;
- n. pozemku parc. č. 381/28;
- o. pozemku parc. č. 503/2;

to vše v katastrálním území Štěrboholy, obec Praha, zapsáno Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrálním pracovištěm Praha, na listu vlastnictví č. 518 pro katastrální území Štěrboholy (dále jen „**Pozemky**“).

- 2. Pozemky včetně staveb, které jsou jejich součástí, má na základě nájemní smlouvy ze dne 20.07.2005, ve znění pozdějších dodatků (dále jen „**Nájemní smlouva**“), v nájmu společnost AWT ČFT.
- 3. GŘC má v současné době v podnájmu část skladových a kancelářských prostor nacházejících se v budovách na Pozemcích.
- 4. Vzhledem k tomu, že:
 - a. GŘC má zájem dlouhodobě užívat skladové a kancelářské prostory nacházející se v budovách na Pozemcích za účelem provozování celního úřadu;
 - b. společnost AWT ČFT má zájem udělit skladové a kancelářské prostory nacházející se v budovách na Pozemcích do podnájmu GŘC, a to po dobu platnosti Nájemní smlouvy; a
 - c. společnost Keriani má zájem udělit skladové a kancelářské prostory nacházející se v budovách na Pozemcích do nájmu GŘC, a to od konce platnosti Nájemní smlouvy do doby určené v této smlouvě;

dohodly se Smluvní strany následovně:

Článek I **Předmět smlouvy**

1. Společnost AWT ČFT touto smlouvou přenechává GŘC do podnájmu níže uvedené nemovité věci:
 - 1. a 2. NP v budově bez č.p.a č.e. na pozemku parcela č. 378/20 (budova A)
 - 3. a 4. NP v budově č.p. 293 na pozemku parcela č. 378/18 (budova B)
 - 1. a 2. NP v budově bez č.p. a č.e. na pozemku parcela č. 378/23 (budova C)

Celková pronajímaná plocha činí	3828,60 m ² , z toho:
- kancelářská plocha činí	1672,16 m ²
- plocha ostatních místností činí	2156,44 m ²

Společnost AWT ČFT dále touto smlouvou přenechává GŘC do podnájmu 20 parkovacích stání pro osobní automobily na chodníku na pozemku parcela č. 378/17 o výměře 108 m² a dále odstavnou zpevněnou plochu na pozemku parcela č. 378/26 o výměře 3.146 m² za účelem zřízení celního prostoru.

Společnost AWT ČFT dále touto smlouvou přenechává GŘC do užívání 61 ks telefonních přístrojů, umístěných ve 3. a 4. NP v budově č.p. 293 na pozemku parcela č. 378/18 a v 1. a 2. NP v budově bez č.p. a č.e. na pozemku parcela č. 378/23.

(dále jen „**Předmět podnájmu**“ nebo též „**Předmět nájmu**“).

Situační plány a specifikace Předmětu podnájmu jsou uvedeny v **příloze č. 1 této smlouvy**.

2. Společnost AWT ČFT se zavazuje přenechat GŘC do podnájmu Předmět podnájmu od 01.04.2017 do konce platnosti Nájemní smlouvy, nejpozději však do 31.07.2020.
3. Společnost Keriani se zavazuje přenechat GŘC do nájmu Předmět nájmu, a to od konce platnosti Nájemní smlouvy, nejpozději však od 01.08.2020, a to na dobu určitou do 31.07.2023.
4. Společnost Keriani jako vlastník Předmětu podnájmu se zavazuje zajistit GŘC v Předmětu podnájmu datové rozvody strukturované kabeláže (dále jen „**SK**“) pro provoz gigabitového ethernetu 1000Base-T. Datové rozvody budou realizovány jako samostatné – zakončené v dedikovaných uzamykatelných datových rozvaděčích. Datové zásuvky ani datové rozvaděče nesmí být v Předmětu podnájmu sdíleny s dalšími subjekty. Zakončení SK a umístění datových rozvaděčů musí být v dedikovaných uzamykatelných prostorách bez přístupu třetích osob. Tyto prostory musí odpovídat provozním podmínkám pro provoz výpočetní techniky z pohledu prostoru, teploty, prašnosti a napájení. V případě více datových rozvaděčů bude zajištěno vzájemné datové propojení těchto rozvaděčů prostřednictvím MM/SM optických vláken dle vzdálenosti mezi datovými rozvaděči. Vzájemné propojení datových rozvaděčů bude realizováno jako samostatné – nesdílené. Minimální počet optických vláken mezi jednotlivými

datovými rozvaděči je 4. GŘC se zavazuje poskytnout společnosti Keriani nejpozději ke dni uzavření této smlouvy veškeré informace a podklady k zajištění a instalaci SK v Předmětu podnájmu. Cenová nabídka na provedení SK tvoří **přílohu č. 8 této smlouvy**.

5. Společnost Keriani jako vlastník Předmětu podnájmu umožní GŘC umístění ICT vybavení v Předmětu podnájmu. Společnost Keriani umožní GŘC v rámci datových rozvaděčů připojení k sítím poskytovatelů služeb (internet/wan, JTS). Společnost Keriani umožní instalaci technických prostředků poskytovatelů služeb uvnitř/vně objektu (rozvody, směrovače, antény, atd.), pro zajištění poskytovaných služeb GŘC. Náklady na datové služby bude GŘC hradit přímo poskytovateli těchto služeb.
6. Společnost Keriani jako vlastník Předmětu podnájmu se zavazuje poskytnout GŘC dostatečné osazení datovými a silovými zásuvkami pro výpočetní techniku dle počtu pracovních míst. Každé pracovní místo (90 pracovníků celní správy), případně každé 3m² podlahové plochy bude osazeno datovou dvojjádrnou a silovou dvojjádrnou. Veškeré komponenty rozvodů SK budou v nestíněném (UTP) nebo stíněném (STP) provedení minimálně kategorie 5E, případně vyšší. Ke všem rozvodům SK (metalické, optické) v rámci Předmětu podnájmu předloží společnost Keriani GŘC měřicí protokoly certifikačním přístrojem na testování základního komunikačního spojení odpovídající kategorie dle aktuálně platných norem (ISO/IEC 11801 Am2). Silové rozvody pro výpočetní techniku v Předmětu podnájmu budou řešeny samostatnými okruhy s odpovídajícím jištěním dle platných norem. Ke všem silovým rozvodům v Předmětu podnájmu předloží společnost Keriani revizní zprávu dle aktuálních platných norem. GŘC se zavazuje poskytnout společnosti Keriani nejpozději ke dni uzavření této smlouvy veškeré informace a podklady k osazení datových a silových zásuvek pro výpočetní techniku. Cenová nabídka na provedení osazení datových a silových zásuvek tvoří **přílohu č. 8 této smlouvy**.
7. GŘC prohlašuje, že se seznámilo se stavem Předmětu podnájmu, že odpovídají záměrům a účelu podnájmu a v tomto stavu je přijímá do podnájmu a zavazuje se hradit sjednané nájemné, včetně služeb spojených s užíváním Předmětu podnájmu (elektrická energie, vodné, stočné, srážková voda, teplo, telekomunikační poplatky, náklady na údržbu a provoz telefonní ústředny, úklid, úklid venkovních prostor a odvoz komunálního odpadu).
8. GŘC se zavazuje, že bude na vlastní náklady zajišťovat a hradit služby spojené s užíváním elektronické zabezpečovací signalizace v 1. a 2. NP v budově bez č.p.a č.e. na pozemku parcela č. 378/20 a v 1. a 2. NP v budově bez č.p. a č.e. na pozemku parcela č. 378/23.
9. Společnost AWT ČFT se zavazuje, že bude na vlastní náklady zajišťovat a hradit služby spojené s užíváním elektronické zabezpečovací signalizace v 3. a 4. NP v budově č.p. 293 na pozemku parcela č. 378/18.
10. Společnost AWT ČFT se zavazuje, že bude na vlastní náklady zajišťovat a hradit služby spojené s užíváním elektronického požárního systému v Předmětu podnájmu.
11. Společnost AWT ČFT se zavazuje, že bude GŘC zajišťovat poskytování telefonních služeb pro napojení 98 telefonních přístrojů přes telefonní ústřednu.

12. Předání a převzetí Předmětu podnájmu bude pořízen protokol o předání a převzetí nemovitých a movitých věcí do užívání nájemci, který bude tvořit **přílohu č. 2 této smlouvy**.

Článek II

Účel podnájmu

1. GŘC bude užívat Předmět podnájmu výlučně za účelem zajištění činností a plnění úkolů dle zákona č. 17/2012 Sb., o Celní správě České republiky, ve znění pozdějších předpisů, a to po celou dobu platnosti této smlouvy.
2. Předmět podnájmu bude GŘC užívat tak, aby nedocházelo k jeho poškození nebo nepřiměřenému opotřebení. Předmět podnájmu, ani jeho část, nesmí být využíván k výrobě, manipulaci, skladování a prodeji výbušnin, prudce hořlavých materiálů, jedů, a k dalším činnostem, které ohrožují nebo negativně působí na životní prostředí zejména prašností, hlukem nebo exhalacemi, s výjimkou kancelářských a úklidových (čistících) materiálů vnášených do Předmětu podnájmu v obvyklém množství pro kancelářské užití (nikoliv k prodeji či skladování), za předpokladu, že takové materiály budou řádně skladovány
3. Využití Předmětu podnájmu k jinému účelu než uvedenému v čl. II. odst. 1 je možné pouze po předchozím písemném souhlasu společnosti AWT ČFT.
4. Porušení povinností GŘC uvedených v tomto článku bude považováno za hrubé porušení smluvních povinností a společnost AWT ČFT má právo tuto smlouvu vypovědět ve zkrácené výpovědní době dle článku VII této smlouvy.

Článek III

Výpověď

1. Smluvní strany se dohodly, že nájem/podnájem Předmětu nájmu/Předmětu podnájmu lze vypovědět písemnou výpovědí bez uvedení důvodu v šestiměsíční výpovědní době. Výpovědní doba počíná běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.
2. Smluvní strany se dále dohodly, že smlouvu lze ukončit také vzájemnou dohodou smluvních stran.

Článek IV

Platební podmínky

1. Nájemné za Předmět podnájmu dle čl. I odst. 1 je stanoveno dohodou smluvních stran a činí:

- a) **112 Kč / m² (slovy: jedno sto dvanáct korun českých za jeden metr čtvereční)** za kalendářní měsíc za podlahové plochy nebytových prostor, tj. celkem **428.803,20 Kč/měsíc** (slovy: čtyři sta dvacet osm tisíc osm set tři koruny české a 20 haléřů měsíčně).

Dle § 56a zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, je nájemné nebytových prostor osvobozeno od daně z přidané hodnoty.

- b) Parkovací stání na chodníku a odstavná plocha (celní prostor) budou užívány bezúplatně

- c) **10,- Kč/telefonní přístroj včetně DPH (slovy: deset korun českých ze jeden telefonní přístroj)** za kalendářní měsíc, tj. celkem **610,- Kč/měsíc včetně DPH** (slovy: šest set deset korun českých měsíčně).

2. Nájemné v odst. 1 písm. a) může společnost AWT ČFT každoročně upravit maximálně o částku, která bude odpovídat roční míře inflace vyjádřené přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen za předchozí kalendářní rok, vyhlášeného Českým statistickým úřadem. Výši nájemného oznámí společnost AWT ČFT písemně GŘC s tím, že bude účtováno od kalendářního měsíce následujícího po doručení oznámení.

3. Za služby spojené s užíváním Předmětu podnájmu poskytované společností AWT ČFT, bude GŘC účtována paušální částka ve výši **53,26 Kč/m² (slovy: padesát tři koruny české a dvacet šest haléřů za jeden metr čtvereční)**, tj. celkem **203.911,23 Kč** včetně DPH za kalendářní měsíc, z toho:

- | | |
|-----------------------------|---|
| a) elektrická energie činí | 14,00 Kč/m ² /měsíc včetně DPH |
| b) teplo činí | 11,75 Kč/m ² /měsíc včetně DPH |
| c) úklid činí | 10,33 Kč/m ² /měsíc včetně DPH |
| d) ostraha činí | 15,42 Kč/m ² /měsíc včetně DPH |
| e) odvoz komunálního odpadu | 1,76 Kč/m ² /měsíc včetně DPH |

Za služby spojené s užíváním Předmětu podnájmu poskytované společností AWT ČFT, budou dále GŘC účtovány následující náklady:

- a) vodné, stočné dle skutečné spotřeby vody naměřené dle podružných vodoměrů v Předmětu podnájmu;
- b) odvod srážkové vody dle skutečných nákladů v podílu výměry zastavěné plochy užívané výlučně GŘC k celkové výměře zastavěné plochy.

Telekomunikační poplatky budou účtovány měsíčně podle skutečných nákladů pobočkových telefonních linek s provolbou v užívání GŘC. Vyúčtování bude provedeno na základě výpisu záznamů telefonní ústředny, v cenách dodavatelů telekomunikačních služeb.

AWT ČFT bude dále GŘC účtovat paušální částku ve výši **50,- Kč/telefonní linka (slovy: padesát korun českých za jednu telefonní linku)**, tj. celkem **4.900,- Kč včetně DPH** za kalendářní měsíc za náklady na údržbu a provoz telefonní ústředny.

AWT ČFT bude GŘC vystavovat měsíčně samostatnou fakturu na vyúčtování telekomunikačních poplatků, včetně nákladů na údržbu a provoz telefonní ústředny (98 telefonních linek) a nájem telefonních přístrojů (61 telefonních přístrojů).

Náklady za úklid venkovních prostor budou účtovány měsíčně podle skutečných nákladů v podílu výměry venkovních prostor užívaných výlučně GŘC k celkové výměře venkovních prostor.

(dále jen „**Úhrada za služby**“).

4. Nájemné se zvyšuje v období od 01.04.2017 do 31.12.2019 o částku ve výši 5.223,09 Kč (slovy: pět tisíc dvě stě dvacet tři koruny české devět haléřů) za kalendářní měsíc. Jedná se o celkovou částku ve výši 172.362,- Kč (slovy: sto sedmdesát dva tisíce tři sta šedesát dvě koruny české), kterou investovala společnost Keriani do Předmětu podnájmu podle požadavku GŘC dle článku I. odst. 4 a odst. 6 této smlouvy, tak, aby byl způsobilý k užívání podle této smlouvy. Splatnost této částky bude na základě vystavené faktury současně s řádným nájemným dle článku IV. odst. 1 této smlouvy. Shodně bude zvýšeno nájemné mezi společnostmi Keriani a společnostmi AWT ČFT sjednané v Nájemní smlouvě. Smluvní strany souhlasí s tímto způsobem uhrazení investice společnosti Keriani do Předmětu podnájmu.

Společnost Keriani uvedla k hrazení částky účet, na který bude GŘC plnit. Jedná se o účet společnosti AWT ČFT, která s úhradou částky dle odst. 4 tohoto článku na svůj účet souhlasí. Společnost Keriani prohlašuje, že za dané situace, tj. jestliže bude částka hrazena na účet společnosti AWT ČFT, považuje hrazenou částku na tento účet za stejný stav, jako kdyby bylo plněno k jejím rukám.

5. Výše Úhrady za služby může být v průběhu platnosti této smlouvy společnostmi AWT ČFT jednostranně upravována s přihlédnutím k vývoji skutečných nákladů na zajištění těchto služeb v Předmětu podnájmu.
6. Nájemné a Úhrada za služby budou hrazeny měsíčně pozadu. Dnem uskutečnění zdanitelného plnění je první den měsíce, za který je úhrada prováděna. Vystavené faktury musí mít náležitosti podle § 29 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů. V případě, že vystavená faktura nebude obsahovat uvedené náležitosti, je GŘC oprávněno fakturu vrátit ve lhůtě 10 pracovních dnů ode dne jejího doručení. V takovém případě začne nová lhůta splatnosti plynout doručením opravené faktury zpět GŘC. V případě, že smlouva zanikne v průběhu kalendářního měsíce, budou veškeré platby účtovány v alikvotní výši.

Splatnost faktur je 30 kalendářních dnů ode dne doručení. Povinnost GŘC zaplatit je splněna připsáním příslušné částky na účet společnosti AWT ČFT.

Smluvní strany se dohodly, že faktury budou zasílány GŘC z datové schránky AWT ČFT: js9djtf do datové schránky GŘC: 7puaa4c.

7. Neuhradí-li GŘC nájemné nebo Úhradu za Služby řádně a včas, zavazuje se GŘC uhradit úrok z prodlení ve výši stanovené nařízením vlády č. 351/2013 Sb., kterým se určuje výše úroků z prodlení a nákladů spojených s uplatněním pohledávky, určuje odměna likvidátora, likvidačního správce a člena orgánu právnické osoby jmenovaného soudem a upravují některé otázky Obchodního věstníku a veřejných rejstříků právnických a fyzických osob; popř. jiným právním předpisem, který toto nařízení vlády nahradí.
8. Smluvní strany si dále ujednaly, že v případě prodlení nebudou vůči sobě uplatňovat úrok z úroku.

Článek V

Povinnosti smluvních stran

1. Před zahájením podnájmu se společnost Keriani zavazuje provést stavební úpravy Předmětu podnájmu v rozsahu specifikovaném v **příloze č. 3 této smlouvy**.
2. GŘC je povinno na své náklady provádět běžnou údržbu a drobné opravy Předmětu podnájmu v rozsahu shodném s rozsahem vymezeným v nařízení vlády č. 308/2015 Sb. (tzn. zejména opravy a údržbu koncových zařízení elektroinstalace, osvětlení, datové sítě, zdravotně-technických instalací, opravy povrchů stěn, atp.) a to do maximální výše 40.000,- Kč bez DPH za každé jednotlivé plnění. Přesáhne-li součet nákladů za drobné opravy v kalendářním roce částku rovnající se 100,- Kč/1 m² podlahové plochy, další opravy v kalendářním roce se nepovažují za drobné opravy.
3. Společnost AWT ČFT provádí správu a údržbu stavební podstaty budov a technologického vybavení Předmětu podnájmu, s výjimkou technologických zařízení, které v Předmětu podnájmu umístilo GŘC v souladu s čl. I odst. 5 a čl. VI odst. 6 této smlouvy, jejichž správu a údržbu provádí GŘC.
4. Společnost AWT ČFT se zavazuje provádět případnou údržbu, opravy či rekonstrukce v době od 8:00 do 18:00 hod., nebude-li v konkrétním případě sjednáno jinak.
5. GŘC je povinno bez náhrady snášet omezení svého práva užívat Předmět podnájmu za účelem provádění oprav, údržby či modernizace technologického vybavení v budově, kde je Předmět podnájmu umístěn. Provádění opravy, údržby či modernizace oznámí společnost AWT ČFT vždy nejméně 5 pracovních dnů předem, nebude-li se jednat o případ, který nesnese odkladu a kdy je GŘC povinno umožnit společnosti AWT ČFT vstup bez zbytečného prodlení. V případě, že GŘC není schopno ze závažných důvodů stanovený termín dodržet, stanoví

společnost AWT ČFT po vzájemné dohodě nový termín, s tím, že veškeré náklady a škody vzniklé v důsledku nedodržení původního termínu nese GŘC.

6. GŘC je dále povinno po předchozí výzvě nejméně 5 pracovních dnů předem umožnit přístup do pronajatých prostor za účelem vykonávání správy objektu, kontroly stavu a způsobu užívání Předmětu podnájmu, provádění kontroly a revizí elektrické požární signalizace, revizí, oprav a výměny přenosných hasicích přístrojů, provádění kontroly a revizí hydrantů, údržby a kontroly požárních klapků a revizí protipožárních prvků (např. požárních uzávěrů a ucpávek). V případě, že GŘC není schopno ze závažných důvodů stanovený termín dodržet, stanoví společnost AWT ČFT po vzájemné dohodě nový termín, s tím, že veškeré náklady a škody vzniklé v důsledku nedodržení původního termínu nese GŘC.
7. V případech dle odstavců 4 a 5 tohoto článku nemá GŘC právo na jakoukoliv kompenzaci nájemného, vyjma případu, kdy bude GŘC znemožněno nebo nad míru obvyklou ztíženo užívání Předmětu podnájmu po dobu více jak 14 kalendářních dnů v roce. V takovém případě má GŘC právo na alikvotní snížení nájemného.
8. V případě mimořádné situace, která si z provozních nebo bezpečnostních důvodů vyžádá vstup společnosti AWT ČFT či jiných osob (např. hasičský záchranný sbor) do Předmětu podnájmu, umožní GŘC tento vstup dle podmínek a pravidel uložení a použití záložních klíčů uvedených ve směrnici GŘC. Kopie směrnice je uložena u AWT ČFT.
9. GŘC nesmí provádět stavební úpravy, vestavby, instalace technických zařízení s přímým dopadem a návazností na vnitřní centrální rozvody, nebo změny stávajících technologických zařízení, která budou pevně spojena s budovou, ve které se nachází pronajaté prostory (dále jen „**stavební úpravy**“), aniž by si v každém jednotlivém případě vyžádalo předchozí písemný souhlas společnosti AWT ČFT. GŘC je povinno společně s žádostí o souhlas dle předchozí věty doručit dokumentaci, podle které budou případné stavební úpravy provedeny.
10. GŘC nesmí provádět vnitřní úpravy, pro které není potřeba stavební povolení nebo ohlášení stavebnímu úřadu (dále jen „**vnitřní úpravy**“), aniž by si v každém jednotlivém případě vyžádalo předchozí písemný souhlas společnosti AWT ČFT. GŘC je povinno doručit společně s žádostí o souhlas dle předchozí věty dokumentaci, podle které budou takové případné vnitřní úpravy provedeny.
11. Smluvní strany si sjednávají, že provede-li GŘC úpravy dle čl. V odst. 9 nebo 10 této smlouvy se souhlasem společnosti AWT ČFT, provede je na svůj náklad a v případě skončení této smlouvy, nebude-li to v rozporu s podmínkami souhlasu daného společností AWT ČFT, nebude před vrácením Předmětu podnájmu povinno je odstranit. GŘC tak vznikne nárok na finanční náhradu za provedenou úpravu či za zhodnocení Předmětu podnájmu, resp. budovy, v níž je Předmět podnájmu umístěn, s výjimkou úprav provedených v souladu s čl. I odst. 4 a 6 a čl. VI odst. 6 této smlouvy. V případě, že GŘC neodstraní vybavení či technické prostředky

instalované do Předmětu podnájmu v souladu s čl. I odst. 5 této smlouvy, nevznikne GŘC nárok na žádnou finanční náhradu.

12. V případě skončení této smlouvy je GŘC povinno vrátit Předmět podnájmu, v původním stavu, ve kterém je převzalo, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, nebo k provedeným úpravám nebo změnám provedeným během trvání této smlouvy se souhlasem společnosti AWT ČFT, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak. O faktickém předání a převzetí Předmětu podnájmu bude smluvními stranami sepsán Protokol o předání a převzetí nemovitých věcí a movitých věcí, ve kterém bude uveden jejich stav.
13. GŘC je povinno se společností AWT ČFT předem projednat požadavek na každou úpravu elektrické instalace v Předmětu podnájmu. Upravená elektrická instalace nesmí být provozována bez výchozí revizní zprávy. Následné periodické revize v rozsahu této výchozí revize zajišťuje společnost AWT ČFT ve lhůtách stanovených platnými ČSN. Veškeré náklady vzniklé v souvislosti s následnými periodickými revizemi jsou hrazeny společností AWT ČFT. Kopie revizních zpráv je společnost AWT ČFT povinna předávat GŘC vždy nejpozději do 10 pracovních dnů ode dne provedení revize.
14. GŘC je povinno bez zbytečného odkladu informovat společnost AWT ČFT o potřebě údržby a oprav Předmětu podnájmu, které přesahují rámec vymezený v čl. V. odst. 2 této smlouvy, a umožnit jejich provedení, jinak odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti společnosti AWT ČFT vznikla.
15. GŘC je povinno při rozmístění movitého inventáře dodržovat maximální povolené zatížení podlah Předmětu podnájmu ve výši 200 kg/m². Umístění těžších věcí než je stanovené maximální povolené zatížení podlahy je GŘC povinno předem projednat se společností AWT ČFT. V případě potřeby umístění předmětů o hmotnosti vyšší než je stanovené maximální povolené zatížení podlahy, GŘC zajistí na své náklady statický posudek. Tento statický posudek pak předloží společnosti AWT ČFT jako dokumentaci ke schválení.

Článek VI

Podmínky nájmu a další ujednání

1. Za plnění povinností na úseku požární ochrany (PO) podle právních předpisů o požární ochraně odpovídá společnost AWT ČFT a GŘC v souladu s § 2 odst. 2 zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů, a dále podle **přílohy č. 4 této smlouvy**, která stanoví rozdělení povinností v oblasti požární ochrany.
2. Za plnění povinností na úseku bezpečnosti a ochrany zdraví při práci podle právních předpisů o BOZP a k plnění ustanovení § 101 zákona č. 262/2006 Sb., zákoník práce, ve znění pozdějších předpisů, odpovídá společnost AWT ČFT a GŘC v rozsahu podle **přílohy č. 5 této smlouvy**, která stanoví rozdělení povinností na úseku bezpečnosti a ochrany zdraví při práci.

3. Společnost AWT ČFT prohlašuje, že neodpovídá za škodu na majetku GŘC umístěném v Předmětu podnájmu.
4. GŘC není oprávněno přenechat Předmět podnájmu nebo jeho část do podnájmu nebo k němu zřídit ve prospěch třetí osoby jiné užívací právo, ledaže k tomu obdrží předchozí písemný souhlas společnosti AWT ČFT.
5. GŘC je oprávněno na svůj náklad umístit na budově, v níž je Předmět podnájmu umístěn své označení, případně informační desku.
6. GŘC je oprávněno na svůj náklad umístit do 1. a 2. NP v budově bez č.p.a č.e. na pozemku parcela č. 378/20 a do 1. a 2. NP v budově bez č.p. a č.e. na pozemku parcela č. 378/23 elektronickou zabezpečovací signalizací.
7. GŘC je povinno před skončením této smlouvy na svůj náklad odstranit označení dle ustanovení čl. VI odst. 5 této smlouvy a elektronické zabezpečovací signalizace dle ustanovení čl. VI odst. 6 této smlouvy a uvést místa tímto dotčená do původního stavu.
8. Společnost AWT ČFT na dobu trvání podnájmu bezplatně zapůjčí GŘC přístupové čipové karty. O předání a vrácení čipové karty bude vždy sepsán písemný záznam, jež se po podpisu oběma stranami stává **přílohou č. 7 této smlouvy**. Všechny čipové karty budou pronajímateli v řádném stavu vráceny nejpozději v poslední den trvání podnájmu.
9. Dojde-li ke ztrátě čipové karty nebo zjistí-li AWT ČFT při vrácení čipové karty její poškození, zavazuje se GŘC uhradit AWT ČFT částku ve výši 200,- Kč za každou ztracenou či poškozenou čipovou kartu.
10. GŘC je oprávněno na svůj náklad umístit 37 ks telefonních přístrojů v 1. a 2. NP v budově bez č.p. a č.e. na pozemku parcela č. 378/20.

Článek VII

Výpověď ve zkrácené výpovědní době

Poruší-li GŘC některou ze svých povinností daných v článku V této smlouvy nebo je-li GŘC v prodlení s platbou nájemného nebo Úhrady za služby delším než 30 kalendářních dnů, a nedojde-li k nápravě ani na základě písemné výzvy ze strany společnosti AWT ČFT, je společnost AWT ČFT oprávněna tuto smlouvu vypovědět, a to ve zkrácené výpovědní době 60 kalendářních dnů. Běh výpovědní doby počíná dnem následujícím po dni doručení výpovědi GŘC.

Článek VIII

Závěrečná ustanovení

1. Ke dni skončení Nájemní smlouvy zaniká podnájemní vztah mezi společností AWT ČFT a GŘC na základě této smlouvy a současně vzniká nájemní vztah mezi společností Keriani a

GŘC. Veškerá ustanovení této smlouvy se budou obdobně aplikovat na nájemní vztah mezi společností Keriani a GŘC s tím, že:

- 1.1. kde je uvedeno právo či povinnost pro společnost AWT ČFT, platí toto právo či povinnost stejně pro společnost Keriani;
- 1.2. Předmět podnájmu se stane Předmětem nájmu.
2. Nestanoví-li tato smlouva jinak, řídí se právní vztahy založené mezi smluvními stranami touto smlouvou občanským zákoníkem, jakož i dalšími příslušnými právními předpisy.
3. Společnost Keriani je povinna při převodu vlastnického práva k Pozemkům, resp. těch pozemků, na nichž se nachází Předmět nájmu, seznámit nabyvatele tohoto práva s úplným obsahem této smlouvy včetně všech jejích dodatků.
4. Není-li dohodnuto výslovně písemně jinak, musí být jakékoli oznámení dle této smlouvy doručeno na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy nebo na jinou adresu v dostatečném předstihu oznámenou (minimálně 7 (sedm) dní předem), a to písemně a v českém jazyce, jedním z následujících způsobů, na níže uvedené kontaktní adresy:
 - osobně;
 - doporučeným dopisem;
 - kurýrní službou;
 - elektronickou poštou;
 - datovou schránkou.
5. V provozních věcech jsou smluvní strany oprávněny zastupovat následující osoby:

AWT ČFT: XXXXX, tel.: XXXXX, mobil: XXXXX,
 e-mail: XXXXX

Keriani: XXXXX, tel: XXXXX, mobil: XXXXX
 e-mail: XXXXX

GŘC: XXXXX, tel: XXXXX, mobil: XXXXX
 e-mail: XXXXX
6. Smluvní strany prohlašují, že při jednání o této smlouvě měly rovné postavení a žádná z nich nejednala tak, jako by byla slabší smluvní stranou. Smluvní strany se navzájem ujistí, že ujednání v této dohodě a smlouvě považují za učiněná v oboustranné dobré víře a v souladu s dobrými mravy.
7. Pokud jedna nebo více částí této smlouvy budou z jakéhokoliv důvodu uznány za neplatné, neúčinné nebo nevykonatelné, neovlivňuje tato skutečnost v žádném případě platnost, účinnost ani vykonatelnost zbylých částí smlouvy a smluvní strany budou brát neplatnou, neúčinnou či nevykonatelnou část smlouvy tak, jako by ve smlouvě nebyla nikdy obsažena.

8. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu poslední ze smluvních stran a účinnosti:
- a) dnem 01.04.2017 u podnájmu 1. a 2. NP v budově bez č.p.a č.e. na pozemku parc. č. 378/20 a 3. a 4. NP v budově č.p. 293 na pozemku parcela č. 378/18
 - b) 1. kalendářním dnem následujícím po měsíci, v němž byl vydán kolaudační souhlas ke změně užívání stavby u podnájmu 1. a 2. NP v budově bez č.p. a č.e. na pozemku parc. č. 378/23.
9. Smluvní strany se dohodly, že účinností této smlouvy pozbývá platnost Smlouva o nájmu nebytových prostor uzavřená mezi GŘC a AWT ČFT dne 30.12.1999 ve znění pozdějších dodatků.
10. Smluvní strany se dohodly na tom, že případné dodatky k této smlouvě musí být vyhotoveny pouze písemně, číslované vzestupnou řadou a podepsané všemi smluvními stranami. Smluvní strany si dále ujednaly, že k jiným formám nebude přihlíženo a nebudou jimi vázány.
11. Smluvní strany si výslovně ujednaly, že tuto smlouvu, tj. ani práva nebo povinnosti z ní vyplývající, nelze postoupit bez souhlasu ostatních Smluvních stran. Smlouva není uzavřena na řad. Žádná ze smluvních stran není oprávněna vtělit jakékoliv právo plynoucí jí ze smlouvy nebo z jejího porušení do podoby cenného papíru.
12. Dle § 6 zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů, tato smlouva podléhá zveřejnění v registru smluv. Smluvní strany se dohodly, že GŘC zašle tuto smlouvu správci registru smluv k uveřejnění ve lhůtě, stanovené tímto zákonem. Osobní údaje stran před odesláním budou anonymizovány v souladu se zákonem č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů.
13. Smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž společnost AWT ČFT a společnost Keriani obdrží jeden stejnopis a GŘC dva stejnopisy.
14. Nedílnou součástí smlouvy jsou následující přílohy:
- | | |
|--------------|---|
| Příloha č. 1 | Půdorysné plány s vyznačeným Předmětem podnájmu |
| Příloha č. 2 | Předávací protokol k Předmětu podnájmu |
| Příloha č. 3 | Specifikace stavebních úprav Předmětu podnájmu |
| Příloha č. 4 | Rozdělení povinností v oblasti požární ochrany |
| Příloha č. 5 | Rozdělení povinností na úseku bezpečnosti a ochrany zdraví při práci |
| Příloha č. 6 | Průkaz energetické náročnosti budovy, v níž je Předmět podnájmu umístěn |
| Příloha č. 7 | Písemný záznam o předání a vrácení čipové karty |
| Příloha č. 8 | Cenová nabídka na provedení SK, silových a datových zásuvek |

15. Smluvní strany shodně prohlašují, že smlouva byla sepsána podle jejich vůle a nebyla uzavřena v tísní, pod jakýmkoliv nátlakem fyzickým či psychickým ani za jinak, pro kteréhokoliv z účastníků, nevýhodných podmínek a na důkaz toho připojují své podpisy.

V Praze dne __. __. 2017

AWT Čechofracht a.s.
XXXXX
předseda představenstva

V Praze dne 22. 03. 2017

AWT Čechofracht a.s.
XXXXX
člen představenstva

V Praze dne 24. 03. 2017

Generální ředitelství cel
XXXXXXXXXXXX
generální ředitel

Keriani, a.s.
XXXXX
člen představenstva