

SMLOUVA O NÁJMU SKLADU

Czech Investment Fund SICAV, a.s.,

se sídlem Praha 10, Malešice, Počernická 272/96, PSČ 108 00,

IČ: 027 89 027, DIČ: CZ02789027,

obchodní společnost, zapsaná v obchodním rejstříku

vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 19621,

zastoupená na základě plné moci ze dne 1. dubna 2021

jejíž kopie tvoří přílohu č. 1 této smlouvy,

obchodní společností **SI FACILITY, a.s.,**

se sídlem Praha 8, Karlín, Křižíkova 213/44, PSČ 186 00,

IČ: 282 63 456, DIČ: CZ28263456

zapsanou v obchodním rejstříku, vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 18706,

která je zastoupena Ing. Radkem Vášou, členem představenstva,

na jedné straně, dále jen „Pronajímatel“

a

Technologie hlavního města Prahy, a.s.,

se sídlem Praha 7, Holešovice, Dělnická 213/12, PSČ 170 00,

IČO: 256 72 541, DIČ: CZ25672541,

obchodní společnost, zapsaná v obchodním rejstříku,

vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 5402,

zastoupená Tomášem Jílkem, předsedou představenstva,

a Tomášem Novotným, místopředsedou představenstva,

na druhé straně, dále jen „Nájemce“

*uzavírají, v souladu s ustanovením § 2201 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník,
ve znění pozdějších předpisů (dále též jen „OZ“), tuto*

SMLOUVU O NÁJMU SKLADU

(dále jen „Smlouva“)

Článek I.

Předmět nájmu

1. Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem stavby čp. 213, jiná stavba, v Praze 7, Holešovice, Dělnická ul., č. or. 12 (dále jen „**Budova**“), stojící na pozemcích parc. č. 1075/4, zastavěná plocha a nádvoří, parc. č. 1075/6, zastavěná plocha a nádvoří, parc. č. 1075/9, zastavěná plocha a nádvoří, parc. č. 1075/15, zastavěná plocha a nádvoří, parc. č. 1090/3, zastavěná plocha a nádvoří, parc. č. 1090/6, zastavěná plocha a nádvoří, parc. č. 2312/3, zastavěná plocha a nádvoří, a parc. č. 2312/4, zastavěná plocha a nádvoří, zapsané v katastru nemovitostí na listu vlastnictví číslo 925, vedeném Katastrálním úřadem pro Hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, pro okres Hlavní město Praha, obec Praha, část obce a katastrální území Holešovice.
2. Předmětem nájmu podle této Smlouvy jsou **skladové prostory č. 165** o celkové výměře **28,54 m²** (dále jen „**Výměra**“) nacházející se v 1. podzemním podlaží Budovy. Prostory jsou

vyznačeny na půdorysném plánu podlaží Budovy, který tvoří přílohu č. 2 této Smlouvy (dále jen „*Prostory*“ nebo „*Předmět nájmu*“).

Článek II. Předmět Smlouvy

1. Pronajímatel touto Smlouvou přenechává Nájemci Předmět nájmu za podmínek uvedených v této Smlouvě do užívání, a to k podnikání ve smyslu ustanovení § 2302 a násl. OZ, a Nájemce je povinen Pronajímateli platit Nájemné a další platby, stanovené v této Smlouvě, a též plnit další povinnosti vyplývající z této Smlouvy.

Článek III. Účel nájmu

1. Účelem nájmu Předmětu nájmu podle této Smlouvy je využívání Předmětu nájmu ze strany Nájemce výhradně pro skladové účely (dále jen „*Účel nájmu*“).
2. Nájemce prohlašuje, že si Předmět nájmu řádně prohlédl, že je mu znám jeho stav a přebírá jej do svého užívání s tím, že je Předmět nájmu plně způsobilý pro zamýšlený Účel nájmu.

Článek IV. Práva a povinnosti Pronajímatele

1. Pronajímatel je povinen umožnit Nájemci ode Dne počátku nájmu užívání Předmětu nájmu. Pronajímatel předá Prostory Nájemci v Den počátku nájmu způsobilé k užívání podle této Smlouvy.
2. Pronajímatel je povinen zajistit možnost řádného výkonu nájemních práv Nájemce po celou dobu trvání nájmu podle této Smlouvy.
3. Pronajímatel umožní Nájemci utříděné průběžné a pravidelné soustředování (odkládání) komunálních odpadů, které bude Nájemce vytvářet v souvislosti s užíváním Prostor podle této Smlouvy, a to v přiměřeném rozsahu odpovídajícím Účelu nájmu.
4. Pronajímatel je povinen po celou dobu trvání nájmu podle této Smlouvy zajistit pojištění škod vzniklých na Budově v důsledku živelných vlivů. Tato povinnost Pronajímatele nemá vliv na povinnost Nájemce týkající se pojištění podle ustanovení článku V., odst. 7. této Smlouvy.
5. Pronajímatel ani z části neodpovídá za škody, které Nájemci nebo jiné osobě vzniknou na zdraví nebo na majetku, a to mimo jiné na věcech, umístěných v Předmětu nájmu, to vše s výjimkou škod způsobených porušením povinnosti Pronajímatele.

Článek V. Práva a povinnosti Nájemce

1. Nájemce je oprávněn a zároveň povinen Předmět nájmu užívat s odbornou péčí v rozsahu a způsobem, které jsou obvyklé pro Účel nájmu.
2. Nájemce je povinen hradit řádně a včas Nájemné a další platby, stanovené touto Smlouvou, za podmínek obsažených v níže uvedených ustanoveních této Smlouvy.
3. Nájemce je povinen v rámci užívání Předmětu nájmu a provozu v Předmětu nájmu dodržovat veškeré právní předpisy a další obecně závazné předpisy a normy a též předpisy a normy, které jsou platné v místě, v němž se nachází Předmět nájmu, a veškerá individuální rozhodnutí

týkající se Předmětu nájmu, a to včetně Provozního řádu týkajícího se Budovy a dalších předpisů upravujících podmínky užívání Budovy a dalších obdobných norem a předpisů.

4. Nájemce se rovněž zavazuje užívat Předmět nájmu jako řádný hospodář. Nájemce je povinen na vlastní náklady provádět, pokud není v této Smlouvě stanoveno výslovně jinak, veškerou údržbu Předmětu nájmu a veškeré opravy Předmětu nájmu v hodnotě jedné opravy do částky 2.000,- Kč (slovy: dvatisíce korun českých) a též bez jakéhokoli omezení veškeré opravy u poškození vzniklých z důvodu na straně Nájemce či osob, které budou Předmět nájmu s jeho souhlasem užívat (tj. včetně klientů a hostů). Pokud tak Nájemce neučiní, je oprávněn zajistit provedení údržby a oprav Předmětu nájmu na náklady Nájemce Pronajímatel.
5. Nájemce je povinen oznámit bezodkladně, nejpozději však vždy bezprostředně následující kalendářní den po jejich vzniku, Pronajímateli veškeré změny a též pojistné události, které nastaly v/na Předmětu nájmu, a současně je povinen na své náklady a nebezpečí bezodkladně zajistit provedení veškerých potřebných oprav Předmětu nájmu; v opačném případě Nájemce odpovídá Pronajímateli v plném rozsahu za škodu, která nesplněním jeho povinnosti vznikne.
6. Nájemce nese v plném rozsahu odpovědnost za vznik veškerých škod na Předmětu nájmu a/nebo Pronajímateli a/nebo třetím osobám v důsledku užívání Předmětu nájmu Nájemcem nebo z jiných důvodů na straně Nájemce nebo způsobených zaměstnanci či jinými pracovníky Nájemce či jinými osobami, které se budou v Předmětu nájmu zdržovat na základě souhlasu Nájemce.
7. Nájemce je povinen nejpozději ke Dni počátku nájmu podle ustanovení článku VIII., odst. 1. této Smlouvy uzavřít pojištění pro případ vzniku škod na Předmětu nájmu v důsledku provozu v rámci sjednaného Účelu nájmu či z jiných důvodů na straně Nájemce a dalších škod, za něž nese Nájemce podle této Smlouvy odpovědnost, (ii) pro případ vzniku veškerých dalších škod v důsledku provozu v rámci sjednaného Účelu nájmu či z jiných důvodů na straně Nájemce, a to včetně pojištění pro případ vzniku škody na zdraví osob, a též (iii) pro případ vzniku škod z důvodu krádeže či jiného poškození nebo zničení věcí, které budou umístěny v Předmětu nájmu, to vše zároveň minimálně tak, aby případná přímá majetková škoda nešla ani z části k tíži Pronajímatele, tato pojištění udržovat v platnosti až do skončení nájmu podle této Smlouvy a hradit v souladu s příslušnou smlouvou řádně a včas pojistné. Nájemce je povinen předložit Pronajímateli nejpozději den přede Dnem počátku nájmu podle ustanovení článku VIII., odst. 1. této smlouvy příslušnou pojistnou smlouvu nebo pojistný certifikát, dokládající sjednání pojištění Předmětu nájmu podle shora uvedených podmínek obsažených v ustanovení tohoto odstavce Smlouvy.
8. Nájemce je povinen po předchozí žádosti Pronajímatele umožnit Pronajímateli v pracovních dnech nejpozději do 24 (slovy: dvaceti čtyř) hodin od výzvy Pronajímatele vstup do Předmětu nájmu za účelem kontroly užívání Předmětu nájmu v souladu s touto Smlouvou. Nájemce se zavazuje k tomu, že po dobu posledních 3 (slovy: tří) měsíců trvání nájmu podle této Smlouvy umožní Pronajímateli provádět po předchozí dohodě prohlídky Předmětu nájmu se zájemci o přenechání Předmětu nájmu do jejich užívání, a to vše tak, aby nebylo podstatným způsobem omezeno užívání Předmětu nájmu ze strany Nájemce.
9. Nájemce je povinen dodržovat příslušná ustanovení právních a dalších obecně závazných předpisů, platných na území České republiky, zejména předpisů týkajících se ochrany bezpečnosti, protipožárních a hygienických předpisů, předpisů týkajících se bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, ochrany přírody a krajiny a též zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů, s tím, že na své vlastní náklady zajistí, aby byly v rámci provozu v Předmětu nájmu dodrženy veškeré požadavky stanovené těmito předpisy.

Článek VI. Podnájem

1. Nájemce není oprávněn přenechat Předmět nájmu ani jeho část do podnájmu ani do jiného užívání jakýmkoli způsobem třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele.

Článek VII. Nájemné. Platby za služby a energie

1. Nájemce je povinen hradit ve prospěch Pronajímatele za nájem Prostor nájemné, a to ve výši [REDACTED] za 1 m² (slovy: jeden metr čtverečný) Výměry, za 1 (slovy: jeden) měsíc nájmu bez DPH (dále a též shora jen „*Nájemné*“).
2. Nájemce je povinen hradit Pronajímateli paušální částku za úhradu za služby a další plnění spojené s užíváním Prostor v celkové výši [REDACTED] za 1 m² (slovy: jeden metr čtverečný) Výměry za 1 (slovy: jeden) měsíc nájmu bez DPH (dále a též shora jen „*Úhrada za služby*“).

Výše Úhrady za služby je stanovena podle předpokládané částky skutečné výše nákladů na služby a další plnění spojené s užíváním Prostor této Smlouvy s tím, že při změně výše těchto nákladů je Pronajímatel oprávněn Nájemci písemně oznámit novou výši Úhrady za služby přiměřeně vyčíslenou podle skutečné výše nákladů spojených s dodávkami služeb a dalších plnění spojených s užíváním Prostor za předchozí období nájmu.

3. Nájemné a Úhrady za služby jsou splatné vždy do 20. (slovy: dvacátého) dne kalendářního měsíce předcházejícího kalendářnímu měsíci, za který jsou placeny, a to Nájemné na účet Pronajímatele číslo 117970393/0300, vedený u Československé obchodní banky, a.s., a Úhrady za služby na účet Pronajímatele číslo 117975653/0300, vedený u Československé obchodní banky, a.s. Příslušná platba se pokládá za uhrazenou jejím připsáním na shora uvedený účet Pronajímatele. Veškeré náklady spojené s úhradami Nájemného a Úhrad za služby, tj. mimo jiné i bankovní poplatky, je povinen uhradit v plném rozsahu Nájemce.
4. V případě, že bude nájem podle této Smlouvy trvat pouze část kalendářního měsíce, budou Nájemné a Úhrada za služby vypočítány v poměrné výši podle skutečné doby trvání nájmu.
5. Pronajímatel jakkoli negarantuje, že dodávky energií, médií a služeb, které jsou uvedeny v ustanoveních předchozích odstavců tohoto článku Smlouvy, budou bez jakýchkoli výpadků a přerušení. Jakýkoli výpadek či jakékoli přerušení některé z energií, médií a služeb, které jsou uvedeny v ustanoveních předchozích odstavců tohoto článku Smlouvy, nemá žádný vliv na povinnost Nájemce hradit řádně a včas Nájemné, Úhrady za služby a platby za dodávky elektrické energie podle ustanovení odstavce 4. tohoto článku Smlouvy nezakládá nárok Nájemce na poskytnutí slevy z Nájemného nebo na náhrady škody, pokud Pronajímatel zajistil jejich obnovu do 72 (slovy: sedmdesátí dvou) hodin poté, co Pronajímatel obdrží oznámení Nájemce o výpadku či přerušení. Po uplynutí této doby Nájemci má Nájemce právo na slevu na Nájemném přiměřeně určenou podle doby trvání a významu výpadku či přerušení dodávky příslušných energií, médií a služeb.
6. Výše Nájemného a Úhrady za služby se jednou ročně vždy k 1. lednu příslušného kalendářního roku upravuje o částku odpovídající koeficientu vyjadřujícímu inflaci v České republice za předchozí kalendářní rok, jak bude zjištěn Českým statistickým úřadem (informační zdroj webová stránka Českého statistického úřadu „www.czso.cz“). Ke změně výše Nájemného a Úhrady za služby dojde vždy zpětně ke dni 1. ledna příslušného kalendářního roku, přičemž neuhrazenou část Nájemného a Úhrady za služby za období ode dne 1. ledna příslušného kalendářního roku do dne uveřejnění koeficientu vyjadřujícího inflaci v České republice za předchozí kalendářní rok je Nájemce povinen uhradit ve prospěch Pronajímatele na základě faktury – daňového dokladu vystaveného Pronajímatelem.

7. V případě prodlení Nájemce s úhradou Nájemného nebo Úhrady za služby či jejich části, je Nájemce povinen uhradit Pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,1 % (slovy: jedné desetiny procenta) z dlužné částky za každý i započatý den prodlení.

Článek VIII.

Doba trvání nájmu a jeho ukončení

1. Nájem podle této Smlouvy se sjednává **na dobu určitou**, a to do **31.07.2026**, s počátkem nájmu ke dni **1. července 2022** (dále jen „*Den počátku nájmu*“).
2. Nájem sjednaný na základě této Smlouvy může být ukončen následujícími způsoby:
 - a) písemnou dohodou obou smluvních stran
nebo
 - b) písemnou výpovědí nájmu podle této Smlouvy učiněnou jednou ze smluvních stran i bez udání důvodu s výpovědní dobou v trvání 3 (slovy: tři) měsíců, která počíná běžet 1. (slovy: prvním) dnem kalendářního měsíce následujícího po kalendářním měsíci, ve kterém bude písemná výpověď doručena smluvní straně, které je určena.
 - c) písemnou výpovědí nájmu podle této Smlouvy učiněnou jednou ze smluvních stran, a to pouze za splnění těchto podmínek:
 - (i) Pronajímatel je oprávněn vypovědět nájem podle této Smlouvy:
 - z jakéhokoliv důvodu uvedeného v ustanovení § 2309 OZ
nebo
 - v případě, že Nájemce poruší povinnost uvedenou v ustanovení článku III., odst. 1. této Smlouvy, a to pokud Nájemce nezjedná úplnou nápravu ani do 5 (slovy: pěti) pracovních dnů ode dne, ve kterém mu k tomu bude doručena písemná výzva Pronajímatele,
nebo
 - že dojde k podstatným změnám ve společnosti Nájemce s tím, že za podstatné změny se pokládá mimo jiné jakákoli přeměna týkající se Nájemce podle zákona č. 125/2008 Sb., o přeměnách obchodních společností a družstev, ve znění pozdějších předpisů, nebo jakékoli změny v majetkové účasti v Nájemci, na jejichž základě dojde jednorázově nebo i postupně ke snížení podílu stávajícího jediného společníka Nájemce ve společnosti Nájemce pod 50 % (slovy: padesát procent) včetně, nebo převod závodu Nájemce či jeho části nebo nájem závodu Nájemce či jeho části,

a to s výpovědní dobou 1 (slovy: jeden) měsíc, která počíná běžet 1. (slovy: prvním) dnem kalendářního měsíce bezprostředně následujícího po kalendářním měsíci, ve kterém byla písemná výpověď doručena Nájemci, pokud Nájemce nezjedná nápravu ani v dodatečně lhůtě 15 (slovy: patnácti) dní ode dne, ve kterém mu k tomu bude doručena písemná výzva Pronajímatele
 - (ii) Pronajímatel je oprávněn vypovědět nájem podle této Smlouvy s výpovědní dobou 10 (slovy: deset) dnů, pokud je Nájemce více než 15 (slovy: patnáct) dnů v prodlení s placením Nájemného nebo Úhrady za služby nebo jiné úhrady podle této Smlouvy nebo s poskytnutím Jistoty podle ustanovení článku IX., odst. 1. této Smlouvy, s tím, že výpovědní doba počíná běžet dnem, ve kterém byla písemná výpověď doručena Nájemci, pokud příslušnou dlužnou částku

Nájemce neuhradí ve prospěch Pronajímatele ani v dodatečné lhůtě 15 (slovy: patnácti) dní ode dne, ve kterém mu k tomu bude doručena písemná výzva Pronajímatele.

(iii) Nájemce je oprávněn vypovědět nájem podle této Smlouvy pouze z důvodů uvedených v ustanovení § 2308 písm. b) a písm. c) OZ, to vše za podmínky, že Pronajímatel nezjedná nápravu ani do 1 (slovy: jednoho) měsíce ode dne, ve kterém mu k tomu bude doručena písemná výzva Nájemce, tj. Nájemce je oprávněn vypovědět nájem podle této Smlouvy až poté, co Pronajímatel v této lhůtě nezjedná nápravu a to ani v dodatečné lhůtě 15 (slovy: patnácti) dní ode dne, ve kterém mu k tomu bude doručena písemná výzva Nájemce, a to s výpovědní dobou 1 (slovy: jeden) měsíc, která počíná běžet 1. (slovy: prvním) dnem kalendářního měsíce bezprostředně následujícího po kalendářním měsíci, ve kterém byla písemná výpověď doručena Pronajímateli, to vše s tím, že výpovědní důvod není založen v případě, že Nájemce ztratí způsobilost k provozování činnosti, k jejímž výkonu je Předmět nájmu určen podle § 2308 písm. a) OZ,

d) odstoupením Pronajímatele od této Smlouvy, a to:

(i) v případech, které jsou v této Smlouvě sjednány,

nebo

(ii) v případě, že Nájemce poruší jakoukoli svoji povinnost sjednanou v ustanovení článku V., odst. 5. nebo odst. 7. nebo článku VI. nebo článku IX. této Smlouvy nebo ponese odpovědnost za podstatné poškození Předmětu nájmu nebo Budovy nebo pokud Nájemce hrubě poruší jakoukoli svoji jinou povinnost podle této Smlouvy, to vše pokud Nájemce nezjedná úplnou nápravu ani do 5 (slovy: pěti) pracovních dnů ode dne, ve kterém mu k tomu bude doručena písemná výzva Pronajímatele, ani v dodatečné lhůtě 15 (slovy: patnácti) dní ode dne, ve kterém mu k tomu bude doručena písemná výzva Pronajímatele.

nebo

(iii) v případě, že bude rozhodnuto o zrušení Nájemce s likvidací podle ustanovení § 187 a násl. OZ,

nebo

(iv) pokud bude rozhodnuto o úpadku Nájemce jako dlužníka podle zákona č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení (insolvenční zákon), ve znění pozdějších předpisů,

s tím, že nájem zaniká ke dni doručení odstoupení od Smlouvy Nájemci.

3. V případě, že Nájemce při ukončení nájmu řádně nepředá Pronajímateli Předmět nájmu ke dni ukončení nájmu, je Nájemce povinen uhradit Pronajímateli za každý i započatý měsíc prodlení smluvní pokutu ve výši dvojnásobku součtu Nájemného sjednaného v ustanovení článku VII., odst. 1. této Smlouvy ve výši aktuální při skončení nájmu podle této Smlouvy.
4. V případě, že Nájemce při ukončení nájmu nepředá Pronajímateli Předmět nájmu podle této Smlouvy ke dni ukončení nájmu, je Pronajímatel oprávněn podle ustanovení § 2234 OZ, a též, s ohledem na ustanovení § 14 OZ, na náklady a nebezpečí Nájemce mimo jiné zadržet movité věci, které bude mít Nájemce umístěny v Předmětu nájmu k zajištění úhrady dluhů Nájemce podle této Smlouvy, tj. Pronajímatel je mimo jiné Předmět nájmu sám vyklidit s tím, že Nájemce tímto výslovně uděluje Pronajímateli souhlas a zmocnění k tomu, aby si Pronajímatel zjednal přístup do Předmětu nájmu, a to i otevřením vstupních dveří do Předmětu nájmu, a veškeré movité věci nacházející se v Předmětu nájmu výlučně podle svého vlastního rozhodnutí

na náklady a nebezpečí Nájemce zadržel a uskladnil v jiných prostorách, které Pronajímatel zvolí, či tyto movité věci prodal a z výtěžku z jejich prodeje uspokojil své pohledávky a nároky vůči Nájemci, přičemž Pronajímatel nenese vůči Nájemci jakoukoli odpovědnost spojenou se stanovením kupní ceny za tyto movité věci při jejich prodeji.

5. Pronajímatel a Nájemce se výslovně dohodli, že od této Smlouvy nelze, pokud není v této Smlouvě výslovně uvedeno jinak, za žádných okolností a z žádných důvodů odstoupit, přičemž veškeré možné způsoby ukončení nájmu podle této Smlouvy jsou uvedeny v ustanovení odstavce 3. tohoto článku Smlouvy.
6. Smluvní strany tímto souhlasí, že výkon práv smluvních stran podle ustanovení § 2314 OZ nebude mít vliv na jejich práva a povinnosti podle této Smlouvy, zejména pak ve vztahu k ukončení nájmu, vyklizení Předmětu nájmu, jeho předání Pronajímateli a souvisejících práv a povinností. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, že případné námitky podané Nájemcem podle ustanovení § 2314 odst. 1 OZ nezakládají právo Nájemce dále užívat Předmět nájmu po dni, ke kterému nájem zanikl v důsledku výpovědi Pronajímatele.
7. Nájemci nevzniká za žádných okolností právo na náhradu za převzetí zákaznické základny podle ustanovení § 2315 OZ, přičemž se Nájemce tohoto práva předem v plném rozsahu vzdává.

Článek IX. Jistota

1. Pronajímatel a Nájemce se dohodli, že Nájemce je povinen složit na účet Pronajímatele číslo **117970393/0300**, vedený u Československé obchodní banky, a.s., do 5 (slovy: pěti pracovních) dnů ode dne uzavření této Smlouvy jako jistotu finanční prostředky ve výši [REDACTED] (dále jen „*Jistota*“).
2. V případě, že Nájemce neposkytne Pronajímateli řádně a včas Jistotu podle ustanovení odstavce 1. tohoto článku Smlouvy či ji nebude po sjednanou dobu v dohodnuté době udržovat nebo ji řádně a včas nedoplní podle ustanovení odstavce 7. tohoto článku Smlouvy, je povinen uhradit Pronajímateli smluvní pokutu ve výši 500,- Kč (slovy: pětset korun českých) za každý i započatý den prodlení.
3. Pronajímatel je oprávněn, nikoli však povinen, použít Jistotu nebo její část na úhradu jakýchkoli závazků Nájemce podle této Smlouvy v případě, že se Nájemce ocitne v prodlení se splněním jakéhokoli závazku podle této Smlouvy, a to včetně úhrady smluvních pokut nebo náhrady způsobené škody.
4. Pronajímatel a Nájemce se dohodli na tom, že Nájemci nevzniká nárok na zaplacení úroků z finančních prostředků složených jako Jistota.
5. Pronajímatel je povinen vrátit zpět Nájemci Jistotu po odečtení závazků Nájemce vyplývajících z této Smlouvy a náhrady způsobených škod nejpozději do 1 (slovy: jednoho) měsíce ode dne ukončení nájmu podle této Smlouvy a protokolárního předání Předmětu nájmu ze strany Nájemce a jeho převzetí zpět Pronajímatelem podle ustanovení článku X., odst. 4. této Smlouvy.
6. Nájemce se zavazuje k tomu, že do 10 (slovy: deseti) dnů ode dne, ve kterém obdrží oznámení Pronajímatele o tom, že Jistota složená v penězích (nebo její část) byla použita na úhradu splatných závazků Nájemce podle této Smlouvy složí na účet Pronajímatele číslo **117970393/0300**, vedený u Československé obchodní banky, a.s., finanční prostředky v takové výši, aby celková výše finančních prostředků složených Nájemcem jako Jistota dosahovala shora uvedené sjednané výše Jistoty,

Článek X.

Stav Předmětu nájmu. Předání a převzetí Předmětu nájmu

1. Nájemce se seznámil se stavem Předmětu nájmu.
2. O předání Předmětu nájmu ze strany Pronajímatele a jeho převzetí Nájemcem bude sepsán a ze strany Pronajímatele, v postavení předávajícího, a Nájemce, v postavení přebírajícího, podepsán písemný protokol.
3. Nájemce je oprávněn provádět na Předmětu nájmu jakékoliv změny, tj. i jakékoli stavební úpravy pouze po předchozím písemném souhlasu Pronajímatele (dále a též shora jen „**Změny**“).
4. Ke dni skončení nájmu podle této Smlouvy je Nájemce povinen předat Předmět nájmu podle této Smlouvy zpět Pronajímateli ve stavu, v jakém byly v okamžiku zahájení nájmu podle této Smlouvy a při jejich předání a převzetí na základě protokolu sepsaného podle ustanovení odstavce 2. tohoto článku Smlouvy s přihlédnutím k běžnému opotřebení, a to pokud Pronajímatel nebude trvat na jejich odstranění, tak i spolu se Změnami, a v tomto stavu jej předat zpět Pronajímateli, to vše vždy tak, že Předmět nájmu bude předán zpět Pronajímateli včetně všech klíčů, vstupních chipů a vstupních karet od zámků u vchodů a vstupů do Předmětu nájmu, do Budovy, které Pronajímatel Nájemci předal. V případě, že to bude Pronajímatel na Nájemci požadovat, je Nájemce povinen na své náklady odstranit z Předmětu nájmu Změny. V případě, že Nájemce předá Pronajímateli při skončení nájmu Předmět nájmu v horším stavu, než jaký je shora sjednán, je Nájemce povinen nahradit Pronajímateli v plném rozsahu veškerou způsobenou škodu a navíc uhradit Pronajímateli veškeré náklady spojené s uvedením Předmětu nájmu do řádného stavu, to vše s tím, že Pronajímatel je oprávněn na úhradu těchto nároků vůči Nájemci použít Jistotu.
5. Nájemce výslovně souhlasí s tím, že veškeré opravy, úpravy a rekonstrukce Předmětu nájmu, tj. též Změny, bude hradit výlučně ze svých vlastních prostředků.

Článek XI.

Doručovací adresy. Doručování

1. Veškerá oznámení vyplývající z této Smlouvy a listiny doručované mezi smluvními stranami budou předány osobně oproti podpisu, potvrzujícímu jejich předání, nebo zaslány doporučeně poštou na níže uvedenou doručovací adresu adresáta s tím, že oznámení vyplývající z této Smlouvy a listiny doručované ze strany Pronajímatele Nájemci je Pronajímatel oprávněn doručovat vždy na adresu, na které se nachází Předmět nájmu a příslušné oznámení či listina se pokládají za řádně doručenu Nájemci i pokud jsou za níže uvedených podmínek doručeny i pouze na tuto adresu. Veškeré písemnosti doručované ze strany Nájemce Pronajímateli bude Nájemce zasílat zároveň Pronajímateli též e-mailem na e-mailovou adresu Pronajímatele uvedenou v ustanovení odstavce 3., bod (i) tohoto článku Smlouvy.
2. Písemnost se považuje za doručenu, i když se adresát o uložení nedozvěděl, a to 5. (slovy: pátým) pracovním dnem ode dne, kdy byla uložena na poště. To platí i v případě, že nebyla doručena na změněnou doručovací adresu adresáta, pokud příslušná smluvní strana změnu adresy druhé smluvní straně neoznámí. Písemnost se považuje za doručenu i v případě, že adresát odepre písemnost přijmout, a to dnem odmítnutí převzetí písemnosti.
3. Pronajímatel a Nájemce se dohodli na tom, že jejich doručovací adresy při doručování oznámení a listin podle této Smlouvy jsou tyto:
 - (i) doručovací adresa Pronajímatele:
Czech Investment Fund SICAV, a.s.,
k rukám Ing. Radka Váši,
Praha 10, Malešice, Počernická 272/96, PSČ 108 00,

e-mailová adresa: radek.vasa@safetyinvest.cz,

a

- (ii) doručovací adresa Nájemce:
Technologie hlavního města Prahy, a.s.
K rukám pana Tomáše Jílka
Praha 7, Holešovice, Dělnická 213/12, PSČ 170 00

Článek XII. Závěrečná ustanovení

1. Veškeré částky sjednané v této Smlouvě, tj. mimo jiné výše Nájemného a Úhrady za služby jsou uvedeny ve výši bez daně z přidané hodnoty podle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „*DPH*“). V případě, že je u příslušné úhrady podle této Smlouvy účtována DPH, bude částka této úhrady zvýšena o DPH. Pronajímatel je ke dni uzavření této Smlouvy plátcem DPH.
2. Pronajímatel je oprávněn jednostranně změnit bankovní spojení pro úhrady Nájemného, resp. jeho jednotlivých částí, Jistoty a dalších plateb podle této Smlouvy, a to písemným oznámením s uvedením nového bankovního spojení doručeným Nájemci, opatřeným ověřeným podpisem Pronajímatele.
3. Smluvní pokuty sjednané podle této Smlouvy je smluvní strana, které vznikne závazek k úhradě smluvní pokuty, povinna zaplatit smluvní straně, které vznikne nárok na zaplacení smluvní pokuty, do 5 (slovy: pěti) dnů ode dne, ve kterém jí k tomu bude doručena písemná výzva smluvní strany, které vznikne nárok na zaplacení smluvní pokuty.
4. Zánikem této Smlouvy z jakéhokoli důvodu, a to včetně odstoupení, nezanikají ani z části nároky smluvních stran na zaplacení smluvních pokut a na náhradu způsobené škody.
5. Práva a povinnosti smluvních stran touto Smlouvou neupravené se řídí právním řádem České republiky, tj. právními předpisy platnými a účinnými na území České republiky, a to zejména příslušnými ustanoveními § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, s tím, že nájem Předmětu nájmu, jako prostor sloužících k podnikání, sjednaný podle této Smlouvy se řídí ustanoveními § 2302 a násl. OZ. Smluvní strany se výslovně dohodly, že vylučují v rozsahu maximálně přípustném podle kogentních ustanovení právních předpisů aplikaci ustanovení § 1764 až § 1766, § 1793, § 1798, § 1899, § 1980, § 2050, § 2108, § 2208, § 2219 odst. 2, § 2223, § 2226, § 2230, § 2232, § 2233 odst. 2, § 2247, § 2253, § 2287, § 2303, § 2304 odst. 2, § 2311 a § 2315 OZ na jejich smluvní vztah založený touto Smlouvou. Smluvní strany se dohodly na vyloučení aplikace ustanovení § 1978 odst. 2 OZ na právní vztahy vyplývající z této Smlouvy, tj. na tom, že marné uplynutí dodatečné lhůty k plnění, poskytnuté s tím, že tato lhůta již nebude prodloužena, nemá za následek automatické odstoupení od této Smlouvy.
6. Smluvní strany ujednaly, že dispozitivní ustanovení zákona mají vždy přednost před obchodními zvyklostmi a vylučují tak uplatnění ustanovení § 558 odst. 2 OZ na právní vztahy vyplývající z této Smlouvy.
7. Nájemce ani Pronajímatel není bez předchozího písemného souhlasu druhé strany oprávněn postoupit ani jinak převést své nároky, práva nebo povinnosti vyplývající z této Smlouvy nebo tuto Smlouvu či její část na třetí osobu.
8. Pokud se jakékoliv ustanovení této Smlouvy stane nebo bude určeno jako neplatné nebo nevynutitelné, pak taková neplatnost nebo nevynutitelnost neovlivní platnost nebo vynutitelnost zbylých ustanovení této Smlouvy. V takovém případě se smluvní strany dohodly, že bez zbytečného odkladu nahradí neplatné nebo nevynutitelné ustanovení ustanovením platným a

vynutitelným, aby se dosáhlo v maximální možné míře dovolené právními předpisy stejného účinku a výsledku, jaký byl sledován nahrazovaným ustanovením.

9. Práva a povinnosti smluvních stran vyplývající z této Smlouvy přecházejí v plném rozsahu na právní nástupce smluvních stran.
10. Tato Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami, resp. osobami oprávněnými smluvní strany zastupovat.
11. Tato Smlouva může být měněna a doplňována pouze písemnými dodatky, číslovanými ve vzestupné řadě, podepsanými oběma smluvními stranami, resp. osobami oprávněnými účastníky této Smlouvy zastupovat.
12. Tato Smlouva je sepsána a podepsána ve 2 (slovy: dvou) vyhotoveních s platností originálu, z nichž po 1 (slovy: jednom) vyhotovení Smlouvy obdrží každá ze smluvních stran.
13. Účastníci této Smlouvy po jejím úplném přečtení prohlašují, že souhlasí s jejím obsahem, že Smlouva byla sepsána na základě jejich pravé, svobodné a vážné vůle, nikoliv v tísní za nápadně nevýhodných podmínek. Účastníci prohlašují, že plnění sjednaná podle této Smlouvy byla dohodnuta po pečlivém projednání obsahu Smlouvy, se znalostí veškerých okolností týkajících se obsahu Smlouvy, práv a povinností z ní vyplývajících a dalších vztahů účastníků této Smlouvy s touto Smlouvou souvisejících, a nejsou ve vzájemném nepoměru. Na důkaz toho připojují účastníci této Smlouvy, resp. osoby oprávněné účastníky této Smlouvy zastupovat pod text Smlouvy své vlastnoruční podpisy.

V Praze dne _____

Pronajímatel:

Czech Investment Fund SICAV, a.s.
zastoupená na základě plné moci
SI FACILITY, a.s.
Ing. Radek Váša, člen představenstva

V Praze dne _____

Nájemce:

Technologie hlavního města Prahy, a.s.
Tomáš Jílek, předseda představenstva
Tomáš Novotný, místopředseda představenstva

Přílohy:

- č. 1 Kopie plné moci udělené společností Czech Investment Fund SICAV, a.s. společnosti **SI FACILITY, a.s.**
- č. 2 Půdorysný plán podlaží Budovy s vyznačením Prostor