

**Smlouva na pronájem zařízení sloužící
výhradně k přepravě zboží a osob**

VS 6458013420

Pronajímatel:

Správa železnic, státní organizace

se sídlem Praha 1 - Nové Město, Dlážděná 1003/7,
PŠČ 110 00

IČO: 709 94 234

DIČ: CZ70994234

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném
Městským soudem v Praze, oddíl A, vložka 48384
zastoupena: «zastoupena_SŽ», na základě
pověření

č. 2381 ze dne 21. 3. 2018

bankovní spojení: xxx, č.ú. xxx

variabilní symbol: **6458013420**

adresa pro doručování písemností: Správa
železnic, státní organizace,
Oblastní ředitelství Praha
Partyzánská 1504/24, 170 00 Praha 7

(dále jen „pronajímatel“)

a

Nájemce:

BILLA, spol. s r. o.

se sídlem: Říčany u Prahy, Modletice 67,
PŠČ 25101

IČO: 00685976

DIČ: CZ00685976

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským
soudem v Praze, oddíl C, vložka 61519

zastoupená paní Ilse Holzer a panem Ing. Petrem
Dupalem, jednateli

bankovní spojení: xxx

kontaktní osoba: xxx,

tel: xxx

e-mail: xxx

(dále jen „nájemce“)

(pronajímatel a nájemce společně též jen jako
„smluvní strany“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto
smlouvu o nájmu (dále jen „smlouva“) v souladu
ustanovením § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb.,
občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů
(dále jen „občanský zákoník“).

I.

**Vertrag über die Vermietung einer
Anlage, die ausschließlich für die
Beförderung von Gütern und Personen
verwendet wird**

VS 6458013420

Vermieter:

Správa železnic, staatliches Unternehmen

mit Sitz in Praha 1 - Nové Město, Dlážděná 1003/7,
PLZ 110 00

Ident.-Nr.: 709 94 234

UID: CZ70994234

eingetragen im Handelsregister beim Stadtgericht
Prag, Abteilung A, Einlageblatt 48384, vertreten
durch: «zastoupena_SŽ», auf Grundlage der
Beauftragung

Nr. 2381 vom 21. 3. 2018

Bankverbindung: xxx, Kto.-Nr. xxx

Verwendungszweck (variables Symbol):

6458013420

Anschrift für die Zustellung von Schriftstücken:
Správa železnic, staatliches Unternehmen,
Oblastní ředitelství Praha
Partyzánská 1504/24, 170 00 Praha 7

(im Folgenden „Vermieter“ genannt)

und

Mieter:

BILLA, spol. s r. o.

mit Sitz in: Říčany u Prahy, Modletice 67,
PLZ 25101

Ident.-Nr.: 00685976

UID: CZ00685976

eingetragen im Handelsregister beim Stadtgericht
Prag, Abt. C, Einlageblatt Nr. 61519

vertreten durch Frau Ilse Holzer und Herrn Ing. Petr
Dupal, Geschäftsführer

Bankverbindung: xxx

Ansprechpartner: xxx,

Tel.: xxx

E-Mail: xxx

(im Folgenden „Mieter“ genannt)

(Vermieter und Mieter gemeinsam auch als
„Vertragsparteien“ bezeichnet)

schließen am unten angeführten Tag, Monat und
Jahr den folgenden Mietvertrag (im Folgenden
„Vertrag“ genannt) gemäß § 2201 ff. des Gesetzes
Nr. 89/2012 Slg., Bürgerliches Gesetzbuch, in der
geltenden Fassung (im Folgenden „Bürgerliches
Gesetzbuch“ genannt).

I.

Předmět nájmu

1. Předmětem pronájmu je zařízení UTZ 01-211 (výtah), sloužící výhradně k přepravě zboží a osob v prostorách budovy v žst. Praha hl. nádraží, která je součástí budovy v obci: Praha, na ul.: Wilsonova, bez č. p, jež je součástí pozemku p. č. 2314, k.ú. Nové Město, část obce Nové Město, inventární číslo budovy pronajímatele dle SAP IC6000386218.

(dále jen „předmět nájmu“)

Pronajímatel prohlašuje, že hospodaří po právu s výše uvedeným majetkem státu.

2. Předmět nájmu je vyznačen v situačním plánu, který je nedílnou součástí této smlouvy, jako příloha č. 1.

3. Nájemce je povinen převzít předmět nájmu v termínu, na kterém se smluvní strany vzájemně dohodly, případně dohodnou, nejpozději však do 10 dnů od vyzvání nájemce pronajímatelem k převzetí předmětu nájmu. Uvedenou výzvu je pronajímatel oprávněn zaslat nájemci na emailovou adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy. Stav předmětu nájmu je uveden v předávacím protokolu pořízeném při předání a převzetí předmětu nájmu, který bude v den předání podepsán nájemcem a správcem majetku. Předávací protokol bude pořízen ve dvou vyhotoveních a obdrží jej nájemce a správce majetku.

4. Správcovskou činnost vykonává a předávací protokol vyhotoví organizační jednotka pronajímatele: Správa železnic, státní organizace, Oblastní ředitelství Praha, Odbor obchodní činnosti, Partyzánská 24, 170 00 Praha 7 – Holešovice (dále jen „správce majetku“).

5. Nájemce tímto výslovně prohlašuje, že je seznámen se stavem předmětu nájmu v rozsahu dle výše uvedeného předávacího protokolu a v této podobě jej bez výhrad do nájmu přijímá.

II. Účel nájmu

1. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu výhradně za účelem transportu zboží s mimoúrovňovým zásobováním prodeje potravin. Bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele a dodržení zákonných podmínek nesmí nájemce přenechat předmět nájmu třetí

Mietgegenstand

1. Gegenstand des Mietvertrages ist die Anlage UTZ 01-211 (Aufzug), die ausschließlich für die Beförderung von Gütern und Personen in den Räumlichkeiten des Bahnhofsgebäudes Prag – Hauptbahnhof, das ein Bestandteil des Gebäudes in der Gemeinde: Prag, Straße: Wilsonova, ohne Hausnummer, die zum Grundstück Parz.-Nr. 2314 gehört, Gemarkung Nové Město, Teil der Gemeinde Nové Město, Inventarnummer des Gebäudes des Vermieters gemäß SAP IC6000386218.

(im Folgenden „Mietgegenstand“ genannt)

Der Vermieter erklärt, dass er das oben genannte Staatseigentum zu recht verwaltet.

2. Der Mietgegenstand ist im Lageplan eingezeichnet, der untrennbarer Bestandteil dieses Vertrags als dessen Anlage Nr. 1 ist.

3. Der Mieter ist verpflichtet, den Mietgegenstand zu einem von den Parteien einvernehmlich vereinbarten oder noch zu vereinbarenden Zeitpunkt zu übernehmen, spätestens jedoch 10 Tage nachdem der Vermieter den Mieter zur Übernahme des Mietgegenstandes aufgefordert hat. Der Vermieter ist berechtigt, diese Mitteilung an den Mieter an die in der Kopfzeile dieses Vertrages angegebene E-Mail-Adresse zu senden. Der Zustand des Mietgegenstandes ist im Übergabeprotokoll angegeben, das bei der Übergabe und Übernahme des Mietgegenstandes erstellt wird und das vom Mieter und vom Vermögensverwalter am Tag der Übergabe unterzeichnet wird. Das Übergabeprotokoll wird in zwei Ausfertigungen erstellt, von denen der Mieter und der Vermögensverwalter jeweils eine erhält.

4. Die Verwaltungstätigkeit und die Erstellung des Übergabeprotokolls werden von der Organisationseinheit des Vermieters durchgeführt: Správa železnic, staatliches Unternehmen, Regionale Direktion Prag, Abteilung für Geschäftsaktivitäten, Partyzánská 24, 170 00 Praha 7 – Holešovice (im Folgenden „Vermögensverwalter“ genannt).

5. Der Mieter erklärt hiermit ausdrücklich, dass er mit dem Zustand des Mietgegenstandes im Rahmen des vorgenannten Übergabeprotokolls vertraut ist und dass er das Protokoll in dieser Form vorbehaltlos akzeptiert.

II. Mietzweck

1. Der Mieter verpflichtet sich, den Mietgegenstand ausschließlich zum Zwecke des Warentransports mit niveaufreier Versorgung des Lebensmittelgeschäfts zu nutzen. Ohne vorherige schriftliche Zustimmung des Vermieters und Einhaltung der gesetzlichen Bedingungen darf der

osobě. Pronajímatel podpisem této smlouvy potvrzuje, že dává předmět nájmu nájemci do jeho výlučného užívání. Pronajímateli bude umožněn vstup na předmět nájmu po předchozí dohodě s nájemcem.

III. Nájemné a úhrada za služby

1. Smluvní strany sjednaly za užívání předmětu nájmu uvedeného v čl. I. této smlouvy nájemné ve výši:

**xxx Kč/rok + DPH ve výši stanovené zákonem
(slovy: xxx českých) + DPH ročně**

Čtvrtletní nájemné činí xxx Kč + DPH ve výši stanovené zákonem.

Povinnost hradit nájemné vzniká nájemci ode dne podpisu protokolu o předání předmětu nájmu dle této smlouvy. Nájemné zahrnuje veškeré služby a náklady (kromě dodávek energií apod.) související s užíváním předmětu nájmu.

2. Celkové roční nájemné ve výši **xxx Kč + DPH** ve výši stanovené zákonem je splatné v pravidelných čtvrtletních splátkách, a to **vždy 15. dne prvního měsíce daného čtvrtletí na účet pronajímatele vedený u xxx, číslo účtu xxx pod variabilním symbolem 6458013420** dle splátkového kalendáře, který pronajímatel zašle nájemci po uzavření smlouvy.

3. **Nájemce se zavazuje uhradit do 30 dnů od účinnosti této smlouvy jistotu ve výši trojnásobku měsíčního nájemného tj. xxx Kč, na účet pronajímatele číslo účtu xxx pod variabilním symbolem 6459013420.** Jistota slouží k zajištění nájemného či jiných pohledávek pronajímatele za nájemcem vzniklých v souvislosti s tímto nájemním vztahem, či z jeho porušení. Pronajímatel je oprávněn jistotu použít k úhradě svých výše uvedených pohledávek za nájemcem.

Pokud nájemce kdykoliv za dobu trvání této smlouvy neprovede jakoukoliv platbu zajištěnou touto jistotou dle předcházejícího odstavce do 10 pracovních dnů od předepsaného termínu splatnosti, pronajímatel nájemce písemně upozorní na prodlení a poskytne mu lhůtu k nápravě, která nesmí být kratší než 5 pracovních dnů. Nesplní-li

Mieter den Mietgegenstand keinen Dritten überlassen. Mit der Unterzeichnung dieses Vertrags bestätigt der Vermieter, dass er dem Mieter den Mietgegenstand zur ausschließlichen Nutzung überlässt. Dem Vermieter wird nach vorheriger Absprache mit dem Mieter der Zugang zum Mietgegenstand gestattet.

III. Miete und Zahlung der Nebenkosten

1. Die Vertragsparteien haben die Miete für die Nutzung des in Artikel I des vorliegenden Vertrags genannten Mietgegenstandes in folgender Höhe vereinbart:

**xxx CZK/Jahr + MwSt. in gesetzlicher Höhe
(in Worten: xxx Tschechische Kronen) + MwSt. pro Jahr**

Die Miete pro Quartal beträgt somit xxx CZK + MwSt. in gesetzlicher Höhe.

Die Verpflichtung zur Zahlung des Mietzinses entsteht dem Mieter mit dem Datum der Unterzeichnung des Protokolls über die Übergabe des Mietgegenstandes gemäß diesem Vertrag. Der Mietzins umfasst alle Dienstleistungen und Kosten (mit Ausnahme der Energieversorgung usw.), die mit der Nutzung des Mietgegenstandes verbunden sind.

2. Die gesamte Jahresmiete von **xxx CZK + MwSt.** in gesetzlicher Höhe ist in regelmäßigen vierteljährlichen Raten jeweils **am 15. Tag des ersten Monats des jeweiligen Quartals auf das Konto des Vermieters mit der Kontonummer xxx bei xxx unter dem sog. Variablen Symbol (Verwendungszweck) 6458013420** gemäß dem Zahlungsplan zu zahlen, den der Vermieter dem Mieter nach Vertragsabschluss zu senden hat.

3. **Der Mieter verpflichtet sich, innerhalb von 30 Tagen ab dem Datum des Inkrafttretens dieses Vertrages eine Sicherheit in Höhe der dreifachen Monatsmiete, d.h. xxx CZK, auf das Konto des Vermieters mit der Nummer xxx unter dem variablen Symbol (Verwendungszweck) 6459013420 zu zahlen.** Die Sicherheit dient der Sicherung des Mietzinses oder sonstiger Forderungen des Vermieters gegen den Mieter, die in Zusammenhang mit diesem Mietverhältnis oder aus dessen Verletzung entstehen. Der Vermieter ist berechtigt, die Sicherheit zur Begleichung seiner vorgenannten Forderungen gegenüber dem Mieter zu verwenden.

Versäumt es der Mieter zu irgendeinem Zeitpunkt während der Laufzeit dieses Mietvertrags, eine durch diese Sicherheit gesicherte Zahlung gemäß dem vorstehenden Absatz innerhalb von 10 Arbeitstagen nach dem vorgeschriebenen Fälligkeitsdatum zu leisten, so hat der Vermieter den Mieter schriftlich von dem Versäumnis in

nájemce svou povinnost ani v této dodatečně lhůtě, je pronajímatel oprávněn využít finanční prostředky z této jistoty k úhradě všech splatných pohledávek z této smlouvy. Nájemce je povinen čerpanou jistotu doplnit do původní výše do 15 pracovních dnů po písemném oznámení pronajímatele o čerpání jistoty.

Pronajímatel prokazatelně nájemci oznámí čerpání z jistoty.

Po ukončení nájemní smlouvy bude nevyčerpaná část jistoty vrácena nájemci do 30 dnů.

4. Pro splnění závazku na placení nájemného platí doručovací princip podle ustanovení § 1957 odst. 1) občanského zákoníku, tj. že splátka je splněna připsáním placené částky na účet pronajímatele u jeho banky.

5. Nájemce se zavazuje oznámit pronajímateli skutečnost, že přestal být plátcem DPH do 5 pracovních dnů od předložení žádosti o zrušení registrace u příslušného finančního úřadu. V případě, že tuto povinnost nesplní, je nájemce povinen uhradit bez zbytečného odkladu pronajímateli výši pokuty, kterou uhradil pronajímatel příslušnému finančnímu úřadu dle rozhodných právních předpisů.

6. V případě prodlení nájemce s úhradou nájemného je nájemce povinen zaplatit pronajímateli úroky z prodlení určené předpisy práva občanského.

7. Smluvní strany souhlasí s tím, že sjednaná výše ročního nájemného v tomto článku bude pronajímatelem každoročně upravována dosaženým indexem spotřebitelských cen a životních nákladů za posledních 12 měsíců předchozího roku (roční klouzavý průměr roku). Rozhodujícím údajem pro úpravu výše nájemného je roční míra inflace v procentech vyjádřená přírůstkem průměrného indexu spotřebitelských cen (CPI – Consumer Price Index) za 12 měsíců předchozího roku uvedená ve výpisu ze statistického zjišťování ČSÚ. Úprava výše nájemného bude nájemci oznámena doporučeným dopisem. Základem pro úpravu výše nájemného je výše ročního nájemného, která byla naposled sjednána v souladu s touto smlouvou, čímž se rozumí i nájemné upravené indexem spotřebitelských cen a životních nákladů za posledních 12 měsíců předchozího roku. Smluvní strany dohodly výše uvedenou úpravu nájemného jako závazný způsob určení ceny nájemného pro

Kenntnis zu setzen und ihm eine Frist von mindestens 5 Arbeitstagen zur Behebung des Versäumnisses zu setzen. Kommt der Mieter seiner Verpflichtung auch innerhalb dieser Nachfrist nicht nach, so ist der Vermieter berechtigt, die Mittel aus dieser Sicherheit zur Begleichung aller fälligen Forderungen aus diesem Vertrag zu verwenden. Der Mieter ist verpflichtet, die in Anspruch genommene Sicherheit innerhalb von 15 Arbeitstagen nach Mitteilung des Vermieters über die Inanspruchnahme der Sicherheit auf den ursprünglichen Betrag zu ergänzen.

Der Vermieter informiert den Mieter nachweislich über die Inanspruchnahme der Sicherheit.

Bei Beendigung des Mietvertrags wird der nicht in Anspruch genommene Teil der Sicherheit innerhalb von 30 Tagen an den Mieter zurückerstattet.

4. Für die Erfüllung der Verpflichtung zur Zahlung der Miete gilt der Grundsatz der Zustellung nach den Bestimmungen des § 1957 Absatz 1 des Bürgerlichen Gesetzbuchs, d. h. die Rate gilt durch Gutschrift des gezahlten Betrags auf dem Bankkonto des Vermieters als bezahlt.

5. Der Mieter verpflichtet sich, dem Vermieter innerhalb von 5 Arbeitstagen nach Einreichung des Antrags auf Löschung der Registrierung beim zuständigen Finanzamt mitzuteilen, dass er nicht mehr umsatzsteuerpflichtig ist. Kommt der Mieter dieser Pflicht nicht nach, ist er verpflichtet, dem Vermieter unverzüglich die Höhe der vom Vermieter an das zuständige Finanzamt gezahlten Geldbuße nach den geltenden gesetzlichen Bestimmungen zu zahlen.

6. Kommt der Mieter mit der Zahlung der Miete in Verzug, so ist der Mieter verpflichtet, dem Vermieter Verzugszinsen nach den zivilrechtlichen Vorschriften zu zahlen.

7. Die Vertragsparteien sind damit einverstanden, dass die in diesem Artikel vereinbarte Höhe der Jahresmiete vom Vermieter jährlich um den erreichten Verbraucherpreis- und Lebenshaltungskostenindex für die letzten 12 Monate des Vorjahres (jährlicher gleitender Jahresdurchschnitt) angepasst wird. Ausschlaggebend für die Anpassung der Miete ist die jährliche prozentuale Inflationsrate, ausgedrückt als Anstieg des Verbraucherpreisindex (CPI – Consumer Price Index) für die 12 Monate des Vorjahres, wie in der statistischen Erhebung vom Tschechischen Statistikamt angegeben ist. Die Anpassung der Höhe des Mietzinses wird dem Mieter per Einschreibebrief bekannt gegeben. Die Grundlage für die Anpassung der Höhe des Mietzinses ist die Höhe des Jahresmietzinses, die im Einklang mit diesem Vertrag zuletzt vereinbart wurde, worunter auch der durch den Verbraucherpreis- und Lebenshaltungskostenindex für die letzten 12 Monate des Vorjahres angepasste

další období v souladu s § 2 odst. 2 zákona č. 526/1990 Sb., o cenách, ve znění pozdějších předpisů. Nájemce se zavazuje takto upravenou výši nájemného hradit. Pronajímatel je oprávněn za výše uvedených podmínek vyúčtovat upravené nájemné a nájemce je povinen upravené nájemné platit v souladu s aktuálním splátkovým kalendářem. Výše nájemného bude upravována vždy od 1. ledna příslušného roku.

8. Nájemce nemá nárok na slevu nájemného z důvodů negativních vlivů provozu železnice (tj. např. prašnost, hlučnost, vibrace, vliv bludných a trakčních proudů, rušení telekomunikačních systémů atd.), s kterýmžto omezením svého užívacího práva je nájemce plně srozuměn.

IV.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Pronajímatel je povinen umožnit nájemci užívání předmětu nájmu bez jakéhokoliv omezení, tedy, že pronajímatel v žádném případě neumožní užívání předmětu nájmu žádnou třetí osobou (fyzickou či právní) a to ani příležitostně. Pronajímatel je oprávněn v případě vzniku obecného ohrožení v prostorách souvisejících s předmětem nájmu dle této smlouvy, využít předmět nájmu k přepravě majetku a/nebo osob v zájmu ochrany tohoto majetku a/nebo třetích osob.

2. Nájemce je povinen hradit nájemné a další platby vyplývající z této smlouvy ve výši a způsobem stanoveným v čl. III. této smlouvy.

3. Nájemce je povinen umožnit po předchozí domluvě (mimo havarijních stavů) bezplatný vstup, popř. vjezd na předmět nájmu pověřeným zaměstnancům správce majetku, zaměstnancům pronajímatele nebo dodavatelům prací, služeb a zboží, provádějícím úkony a to výlučně a prokazatelně z důvodu oprav a údržby tratí, drážních staveb, zařízení a vedení, a dále za účelem provádění kontrol revizních zpráv a kontroly stavu předmětu nájmu včetně zařízení, které jsou součástí předmětu nájmu, a dbát jejich účelně předaných pokynů.

Nájemce si je dále vědom toho, že na Hlavním nádraží Praha probíhají rekonstrukční práce, které jsou rozdělené do několika fází. Dále Nájemce bere

Mietzins zu verstehen ist. Die Vertragsparteien haben die oben angeführte Anpassung des Mietzinses als eine verbindliche Art der Bestimmung der Mietzinshöhe für den weiteren Zeitraum im Einklang mit § 2 Absatz 2 des Gesetzes Nr. 526/1990 Slg., Preisgesetz, in der jeweils geltenden Fassung vereinbart. Der Mieter verpflichtet sich, die so angepasste Höhe des Mietzinses zu zahlen. Der Vermieter ist berechtigt, den angepassten Mietzins zu den oben angeführten Bedingungen zu verrechnen und der Mieter ist verpflichtet, den angepassten Mietzins gemäß den im Zahlungsplan vereinbarten Terminen zu zahlen. Die Höhe des Mietzinses wird jeweils ab dem 1. Januar des jeweiligen Jahres angepasst.

8. Der Mieter hat keinen Anspruch auf einen Nachlass auf die Miete aufgrund der negativen Auswirkungen des Eisenbahnbetriebs (z.B. Staub, Lärm, Erschütterungen, Streu- und Fahrströme, Störungen von Telekommunikationsanlagen usw.), die der Mieter als Einschränkung seines Nutzungsrechtes voll versteht.

IV.

Rechte und Pflichten der Vertragsparteien

1. Der Vermieter ist verpflichtet, dem Mieter die uneingeschränkte Nutzung des Mietgegenstandes zu gestatten, d. h. der Vermieter wird die Nutzung des Mietgegenstandes durch Dritte (natürliche oder juristische Personen) nicht gestatten, auch nicht gelegentlich. Der Vermieter ist berechtigt, im Falle einer allgemeinen Notlage im Bereich des Mietgegenstandes im Rahmen dieses Vertrages den Mietgegenstand zum Transport von Sachen und/oder Personen zu nutzen, um diese Sachen und/oder Dritte zu schützen.

2. Der Mieter ist verpflichtet, die Miete und sonstige Zahlungen aus diesem Vertrag in der in Art. III dieses Vertrags genannten Höhe und Weise zu zahlen.

3. Der Mieter ist verpflichtet, nach vorheriger Vereinbarung freien Zugang (außer in Notsituationen) zum Mietgegenstand, bzw. freie Einfahrt in den Mietgegenstand für bevollmächtigte Mitarbeiter des Vermögensverwalters, Mitarbeiter des Vermieters oder Lieferanten von Arbeiten, Dienstleistungen und Gütern zu gewähren, die ausschließlich und nachweislich zum Zwecke der Reparatur und Instandhaltung von Strecken, Eisenbahnbauwerken, Anlagen und Leitungen tätig werden, sowie zum Zwecke der Einsichtnahme in Prüfprotokolle und der Überprüfung des Zustands des Mietgegenstandes, einschließlich der zum Mietgegenstand gehörenden Anlagen, und die von ihnen zweckmäßig erteilten Anweisungen zu beachten.

Dem Mieter ist weiter bekannt, dass am Prager Hauptbahnhof Umbauarbeiten stattfinden, die in mehrere Phasen unterteilt sind. Darüber hinaus

na vědomí, že bude probíhat investiční akce "Komplexní rekonstrukce zastropení nové odbavovací haly v ŽST Praha hl.n.". V záměru projektu jsou navrženy stavební úpravy, které se dotýkají i předmětných komerčních prostor. V rámci

1. etapy, jejíž realizace je předpokládána v termínu 07/2023 – 12/2024, budou v těchto prostorech prováděny opravné práce stropní desky. V rámci 2. etapy, jejíž realizace je předpokládána v termínu 10/2025 – 12/2027, je uvažováno s dispozičními změnami těchto prostor. Pronajímatel se zavazuje vyvinout maximální snahu o minimalizaci dopadu těchto rekonstrukčních a investičních prací na obchodní aktivity nájemce. Pronajímatel se zavazuje informovat nájemce o veškerých podstatných okolnostech a změnách vzniklých z důvodu této rekonstrukce.

Nájemce je dále povinen z těchto důvodů strpět na dobu nezbytně nutnou i přerušování nebo omezení nájemních práv.

Po dobu uzavření supermarketu BILLA v objektu z důvodu investiční akce s názvem „Rekonstrukce zastropení nové odbavovací haly, Praha hl. n.“ nájemce nebude pronajímateli platit nájemné ani žádné poplatky za média či služby či jiné poplatky související s provozem předmětu nájmu, jelikož v tomto období nebude nájemcem užíván ani předmět nájmu dle této nájemní smlouvy. Pronajímatel je v takovém případě povinen vrátit nájemci poměrnou část již případně zaplaceného čtvrtletního nájemného.

Nájemce se v této souvislosti zavazuje předat pronajímateli vyklizený předmět nájmu od věcí vnesených nájemcem v termínu nejpozději jeden den před datem zahájení rekonstrukce uvedeným ve výzvě pronajímatele k vyklizení prostor supermarketu BILLA, která bude nájemci pronajímatelem zaslána v souladu s podmínkami nájemní smlouvy č. 2958012216 o nájmu prostor a místností sloužících podnikání, uzavřené dne 30.06.2017, ve znění dodatku č. 1 ze dne 31.12.2021, mezi nájemcem a pronajímatelem na prostory supermarketu BILLA v objektu.

Vznikne-li nájemci z důvodů uvedených v tomto odstavci majetková újma, smluvní strany se dohodly na její úhradě ze strany pronajímatele do výše odpovídající jednomu měsíčnímu nájemnému. Limitace uvedená v předchozí větě však neplatí v případě, že by se termín omezení nájemních práv dle této nájemní smlouvy v důsledku rekonstrukce nekryl s termínem omezení nájemních práv dle

nimmit der Mieter zur Kenntnis, dass das Investitionsprojekt „Umfassende Rekonstruktion der Überdachung der neuen Bahnhofshalle des Prager Hauptbahnhofs“ realisiert wird. Der Projektplan sieht bauliche Veränderungen vor, die auch die betreffende Gewerbefläche betreffen. Im Rahmen der 1. Phase, die voraussichtlich zwischen 07/2023 und 12/2024 stattfinden wird, wird die Decke in diesen Bereichen saniert. Im Rahmen der 2. Phase, die voraussichtlich zwischen 10/2025 und 12/2027 stattfinden wird, sind Änderungen der Anordnung dieser Räumlichkeiten vorgesehen. Der Vermieter verpflichtet sich, alle Anstrengungen zu unternehmen, um die Auswirkungen dieser Umbau- und Investitionsarbeiten auf den Geschäftsbetrieb des Mieters so gering wie möglich zu halten. Der Vermieter verpflichtet sich, den Mieter über wesentliche Umstände und Änderungen, die im Zuge dieser Umbauarbeiten entstanden sind, zu informieren.

Aus diesen Gründen ist der Mieter auch verpflichtet, die Unterbrechung oder Einschränkung der Mietrechte für die erforderliche Zeit zu dulden.

Während des Zeitraums der Schließung des BILLA-Supermarkts im Gebäude aufgrund des Investitionsprojekts „Umfassende Rekonstruktion der Überdachung der neuen Bahnhofshalle des Prager Hauptbahnhofs“ wird der Mieter dem Vermieter keine Miete oder Gebühren für Medien oder Dienstleistungen oder sonstige Gebühren im Zusammenhang mit dem Betrieb des Mietgegenstands zahlen, da der Mietgegenstand während dieses Zeitraums vom Mieter gemäß diesem Mietvertrag nicht genutzt wird. In diesem Fall ist der Vermieter verpflichtet, dem Mieter einen anteilmäßigen Teil der gegebenenfalls bereits gezahlten vierteljährlichen Miete zurückzuzahlen.

In diesem Zusammenhang verpflichtet sich der Mieter, dem Vermieter den von den vom Mieter eingebrachten Gegenständen geräumten Mietgegenstand spätestens einen Tag vor dem in der Aufforderung des Vermieters zur Räumung der Räumlichkeiten des BILLA-Supermarktes angegebenen Datum des Beginns der Umbauarbeiten zu übergeben, wobei diese Aufforderung dem Mieter vom Vermieter gemäß den Bestimmungen des Mietvertrags über Geschäftsräume und -flächen Nr. 2958012216 vom 30.06.2017 in der Fassung des Nachtrags Nr. 1 vom 31.12.2021 zwischen dem Mieter und dem Vermieter für die Räumlichkeiten des BILLA-Supermarktes im Gebäude zugesandt wird.

Entsteht dem Mieter aus den in diesem Absatz genannten Gründen ein Vermögensschaden, so verpflichten sich die Parteien, dass der Vermieter diesen dem Mieter in einer Höhe zu zahlen hat, die auf die Höhe einer Monatsmiete begrenzt ist. Die im vorstehenden Satz genannte Begrenzung gilt jedoch nicht, wenn die Laufzeit der Einschränkung der Mietrechte nach diesem Mietvertrag infolge des

nájemní smlouvy č. 2958012216 na prostory supermarketu BILLA v objektu. V tomto případě by pak pronajímatel odpovídal za majetkovou újmu nájemce v plné výši.

4. Nájemce je povinen zajišťovat na vlastní náklady a pouze ke své tíži odborně, s náležitou péčí

a způsobem neohrožujícím a s minimálními imisemi uživatelskou údržbu, uživatelské opravy na předmětu nájmu, (nalézají-li se v předmětu nájmu). Pronajímatel prohlašuje, že ke dni podpisu protokolu o předání předmětu nájmu provedl kontrolu stavu předmětu nájmu, což dokládá revizní zprávou č.....ze dne.....a deklaruje, že ke dni předání předmětu nájmu, tento splňuje veškeré technické normy a právní předpisy, které se na provoz předmětu nájmu (výtahu) vztahují. Smluvní strany berou na vědomí, že za uživatelskou údržbu a/nebo uživatelskou opravu není takto považována údržba a/nebo oprava nad rámec běžného opotřebení, která nebyla způsobena neoprávněným užíváním předmětu nájmu nájemcem. Opravy spočívající v konstrukčních závadách technického zařízení předmětu nájmu případně zanedbaná péče pronajímatele o jeho údržbu do doby jeho protokolárního předání nájemci, není nájemce povinen hradit. Ujednání smluvních stran dle odst. 11. tohoto článku smlouvy, není tímto dotčeno.

Nájemce je povinen zajišťovat na vlastní náklady výše uvedenou údržbu a opravy na předmětu nájmu odborně způsobilými a oprávněnými osobami.

5. Nájemce je povinen zajistit na svůj náklad odvoz a likvidaci odpadu vzniklého z jeho činnosti, a to u osoby k této činnosti oprávněné dle zákona. č. 185/2001 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů, pokud se s pronajímatelem nebo správcem majetku písemně nedohodne jinak.

6. Nájemce se zavazuje, že bude ve vztahu k předmětu nájmu na vlastní náklady zajišťovat a plnit úkoly požární ochrany v souladu s platnými předpisy o požární ochraně.

7. Nájemce je po dobu trvání této smlouvy odpovědný za dodržování obecně závazných a jiných právních předpisů ze strany nájemce, tj. zejména předpisů o ekologii, odpadech, předpisů hygienických, dále pak nesmí v míře nepřiměřené místním poměrům obtěžovat sousedy a ostatní

Umbaus nicht mit der Laufzeit der Einschränkung der Mietrechte nach dem Mietvertrag Nr. 2958012216 für die Räumlichkeiten des BILLA-Supermarkts im Gebäude zusammenfällt. In diesem Fall würde der Vermieter in vollem Umfang für den Sachschaden des Mieters haften.

4. Der Mieter ist verpflichtet, auf seine Kosten und nur zu seinen Lasten, professionell, mit der gebotenen Sorgfalt und in einer nicht bedrohlichen Weise und mit minimalen Immissionen Benutzerwartung, -reparaturen am Mietgegenstand durchzuführen (sollten sie sich im Mietgegenstand befinden). Der Vermieter erklärt, dass er am Tag der Unterzeichnung des Protokolls über die Übergabe des Mietgegenstandes eine Inspektion des Zustandes des Mietgegenstandes durchgeführt hat, die durch den Prüfbericht Nr. vom belegt ist, und erklärt, dass er am Tag der Übergabe des Mietgegenstandes alle technischen Normen und gesetzlichen Vorschriften erfüllt, die für den Betrieb des Mietgegenstandes (Aufzug) gelten. Die Parteien nehmen zur Kenntnis, dass Wartung und/oder Reparaturen, die über den normalen Verschleiß hinausgehen und nicht durch den unbefugten Gebrauch des Mietgegenstandes durch den Mieter verursacht wurden, nicht als Benutzerwartung und/oder Benutzerreparatur gelten. Reparaturen, die in strukturellen Mängeln der technischen Ausrüstung des Mietgegenstandes oder in nachlässiger Sorgfalt des Vermieters bei der Instandhaltung bis zum Zeitpunkt der protokollarischen Übergabe an den Mieter bestehen, hat der Mieter nicht zu bezahlen. Die Vereinbarung der Parteien gemäß Absatz 11 dieses Vertragsartikels bleibt hiervon unberührt.

Der Mieter ist verpflichtet, die oben genannten Wartungs- und Reparaturarbeiten am Mietgegenstand durch sachkundige und befugte Personen auf eigene Kosten durchführen zu lassen.

5. Der Mieter ist verpflichtet, die Beseitigung und Entsorgung von Abfällen, die aus seiner Tätigkeit entstehen, sicherzustellen, und zwar bei der gemäß Gesetz Nr. 185/2001 Slg., Abfallgesetz, in der jeweils geltenden Fassung zuständigen Person, sofern er mit dem Vermieter oder Vermögensverwalter schriftlich nichts Abweichendes vereinbart.

6. Der Mieter verpflichtet sich, in Bezug auf den Mietgegenstand auf eigene Kosten die Brandschutzaufgaben gemäß den geltenden Brandschutzbestimmungen sicherzustellen und wahrzunehmen.

7. Der Mieter ist für die Einhaltung der allgemein verbindlichen und sonstigen gesetzlichen Vorschriften während der Laufzeit dieses Vertrags, d. i. insbesondere der Vorschriften zu Ökologie, Abfall, Hygienevorschriften verantwortlich. Ferner darf er Nachbarn und sonstige Mieter nicht mit

nájemce hlukem, prachem, popílkem, kouřem, plyny, parami, pachy, pevnými a tekutými odpady, světlem, stíněním, vibracemi a dalšími imisemi, skladovat a manipulovat s ropnými látkami.

Nájemce při svém zaviněném porušení výše uvedených právních předpisů odpovídá za způsobenou škodu a odpovídá v případě potřeby za provedení příslušných sanačních prací. Nájemce je dále povinen v případě svého zaviněného porušení příslušných předpisů uhradit veškeré poplatky, pokuty a sankce udělené formou rozhodnutí orgánů státní správy.

Na vyžádání pronajímatele je nájemce povinen poskytnout pronajímateli podklady pro ohlašovací povinnost vyplývající z platných zákonů, nařízení a vyhlášek v oblasti životního prostředí, a to v termínech stanovených pronajímatelem.

8. Jsou-li technická zařízení předmětem nájmu, je nájemce povinen plnit všechny povinnosti spojené s provozováním technického zařízení, o kterých byl na základě této smlouvy pronajímatelem předem písemně informován (dle odst. 9 tohoto článku smlouvy).

9. Pronajímatel je povinen zajišťovat revize a elektrorevize. Veškeré náklady na revize budou přeúčtovány nájemci.

10. Veškeré opravy, stavební úpravy a údržba (mimo činnosti uvedené v odst. 4 tohoto článku a mimo opravy při havarijních stavech vyžadujících neodkladné řešení) prováděné nájemcem v předmětu nájmu dle této smlouvy, zejména pak v prostoru staveb, vyžadují výslovného předchozího písemného souhlasu pronajímatele, a to na základě písemné žádosti nájemce. Tyto úpravy budou vždy sjednány v dodatku k této smlouvě, kde bude především uvedeno, jak se náklady na stavební opravy, stavební úpravy a údržbu zúčtovávají a hradí. Součástí dodatku bude i výslovná specifikace těchto činností, a to dle jejich popisu a seznamu tak, jak je předložen v žádosti nájemce.

11. Nájemce může provádět jakékoliv stavební úpravy pouze při dodržení postupu podle ustanovení zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a dle zákona č.

Lärm, Staub, Asche, Rauch, Gasen, Dämpfen, Gerüchen, festen und flüssigen Abfällen, Licht, Abschirmungen, Vibrationen und anderen Immissionen in einem zu den örtlichen Verhältnissen unverhältnismäßigen Maß belästigen sowie Ölsubstanzen lagern und handhaben.

Bei den durch den Mieter zu vertretenden Verstößen gegen die vorgenannten gesetzlichen Bestimmungen haftet der Mieter für den entstandenen Schaden und ist gegebenenfalls für die Durchführung der entsprechenden Sanierungsarbeiten verantwortlich. Der Mieter ist weiter verpflichtet, alle Gebühren, Bußgelder und Sanktionen, die in Form eines Beschlusses der staatlichen Verwaltungsbehörden im Falle eines durch den Mieter zu vertretenden Verstoßes gegen die einschlägigen Vorschriften verhängt werden, zu zahlen.

Auf Verlangen des Vermieters ist der Mieter verpflichtet, dem Vermieter innerhalb der vom Vermieter gesetzten Fristen Unterlagen für die Anmeldepflicht, die sich aus den geltenden Gesetzen, Anordnungen und Verordnungen im Umweltbereich ergibt, zur Verfügung zu stellen.

8. Wenn technische Anlagen Mietgegenstand sind, ist der Mieter verpflichtet, alle Verpflichtungen im Zusammenhang mit dem Betrieb der technischen Anlage zu erfüllen, von denen der Vermieter im Voraus schriftlich auf der Grundlage dieses Vertrags (gemäß Absatz 9 dieses Vertragsartikels) unterrichtet worden ist.

9. Der Vermieter ist verpflichtet, Revisionen und Inspektionen der elektrischen Anlage durchzuführen. Alle Kosten für Revision werden dem Mieter in Rechnung gestellt.

10. Sämtliche Reparaturen, baulichen Anpassungen und Instandhaltungsarbeiten (mit Ausnahme der in Abs. 4 dieses Artikels genannten Tätigkeiten und Reparaturen in Notfallsituationen, die eine unverzügliche Lösung erfordern), die der Mieter am Mietgegenstand gemäß diesem Vertrag, insbesondere im Bereich der Gebäude, durchführt, bedürfen der ausdrücklichen vorherigen schriftlichen Zustimmung des Vermieters auf schriftlichen Antrag des Mieters. Diese Anpassungen werden stets im Nachtrag zu diesem Vertrag vereinbart, in dem insbesondere festgelegt wird, wie die Kosten für Bauinstandsetzungen, Bauanpassungen und Instandhaltung abgerechnet und gezahlt werden. Der Nachtrag enthält darüber hinaus eine explizite Beschreibung dieser Tätigkeiten gemäß ihrer Beschreibung und einer Liste, wie im Antrag des Mieters unterbreitet wird.

11. Der Mieter darf jegliche Bauanpassungen nur unter Einhaltung des Verfahrens nach Bestimmungen des Gesetzes Nr. 183/2006 Slg. über die Raumplanung und die Bauordnung (Baugesetz) in der jeweils geltenden Fassung und

266/1994 Sb., o dráhách, ve znění pozdějších předpisů.

12. Nájemce se zavazuje provozovat svoji činnost v předmětu nájmu způsobem a v rozsahu nenarušujícím protiprávně provozní a obchodní činnost pronajímatele a ostatních nájemců v budově, v níž se nachází předmět nájmu. Nájemce se zavazuje při užívání předmětu nájmu dodržovat veškeré závazné normy a nařízení, stejně jako vnitřní předpisy pronajímatele uvedené v přílohách této smlouvy.

13. Nájemce odpovídá pronajímateli za případnou újmu, vyplývající z této smlouvy, které mu výlučným zaviněním způsobí. Za tímto účelem je nájemce povinen mít, po celou dobu trvání této smlouvy, uzavřenou pojistnou smlouvu pro škody, za které nájemce pronajímateli dle této smlouvy odpovídá, a to v minimálním rozsahu pojistného plnění 5 000 000,00 Kč. Tuto pojistnou smlouvu je nájemce povinen kdykoliv v průběhu trvání této smlouvy nebo až do vyřešení všech nároků z titulu náhrady škody, na písemnou žádost pronajímatele, předložit pronajímateli.

14. Za zboží a majetek umístěný v pronajatých prostorech nenese pronajímatel odpovědnost.

15. V případě změny podstatných skutečností u obou smluvních stran, které mají význam nejen z hlediska trvání této smlouvy, ale i z hlediska uplatňování jednotlivých práv a povinností z této smlouvy, jsou obě smluvní strany povinny písemně projednat takovou změnu s druhou smluvní stranou, a to prokazatelným způsobem a bez zbytečného odkladu. O těchto změnách se smluvní strany zavazují uzavřít dodatek k této smlouvě.

Kontaktní osoba nájemce: xxx, tel.: xxx
Kontaktní osoba pronajímatele: xxx, tel.: xxx
Kontaktní osoba na manažera nájmu:
xxx, tel.: xxx

16. Pokud nájemce nesplní některou ze svých povinností stanovených touto smlouvou, pronajímatel je oprávněn zajistit splnění takové povinnosti sám na účet nájemce, jestliže nedojde k plnění ze strany nájemce ani v přiměřené lhůtě (nejméně 10 pracovních dní) mu stanovené a doručené pronajímatelem v písemné výzvě ke sjednání nápravy.

dem Gesetz Nr. 266/1994 Slg. über die Eisenbahn in der jeweils geltenden Fassung vornehmen.

12. Der Mieter verpflichtet sich, den Mietgegenstand in einer Weise und in dem Umfang zu betreiben, der die Betriebs- und Geschäftstätigkeit des Vermieters und der anderen Mieter im Gebäude, in dem sich der Mietgegenstand befindet, nicht beeinträchtigt. Der Mieter verpflichtet sich, bei der Nutzung des Mietgegenstandes alle verbindlichen Normen und Anordnungen sowie die internen Vorschriften des Vermieters, die in den Anlagen zu diesem Vertrag aufgeführt sind, einzuhalten.

13. Der Mieter haftet gegenüber dem Vermieter für alle Schäden, die sich aus diesem Vertrag ergeben und die der Mieter allein verschuldet hat. Zu diesem Zweck ist der Mieter verpflichtet, für die gesamte Dauer dieses Vertrages eine Versicherung für Schäden, für die er gegenüber dem Vermieter aufgrund dieses Vertrages haftet, mit einer Mindestversicherungssumme von 5.000.000,00 CZK abzuschließen. Der Mieter ist verpflichtet, dem Vermieter diese Versicherungspolice jederzeit während der Laufzeit dieses Vertrages oder bis zur Begleichung aller Schadensersatzansprüche auf schriftliche Anforderung des Vermieters vorzulegen.

14. Der Vermieter haftet nicht für die in den gemieteten Räumlichkeiten befindlichen Waren und Vermögen.

15. Im Falle einer Änderung wesentlicher Tatsachen bei beiden Vertragsparteien, die nicht nur für die Dauer dieses Vertrags relevant sind, sondern auch für die Ausübung der einzelnen Rechte und Pflichten aus diesem Vertrag, sind beide Vertragsparteien verpflichtet, diese Änderung schriftlich mit der anderen Partei zu besprechen, und zwar in einer nachweislichen Art und Weise und ohne unnötige Verzögerung. Die Vertragsparteien verpflichten sich, über diese Änderungen einen Nachtrag zu diesem Vertrag abzuschließen.

Ansprechpartner des Mieters: xxx, Tel.: xxx
Ansprechpartner des Vermieters: xxx, Tel.: xxx
Ansprechpartner – Mieten-Manager:
xxx, tel.: xxx

16. Kommt der Mieter einer seiner Verpflichtungen aus diesem Vertrag nicht nach, so ist der Vermieter berechtigt, die Erfüllung dieser Verpflichtung auf Kosten des Mieters selbst sicherzustellen, wenn der Mieter diese Verpflichtung auch innerhalb einer vom Vermieter in einer schriftlichen Abhilfeaufforderung gesetzten angemessenen Frist (mindestens 10 Arbeitstage) nicht erfüllt.

17. Další práva a povinnosti nájemce stanoví Domovní řád, který tvoří přílohu č. 4 této smlouvy a je nedílnou součástí této smlouvy.

18. Pronajímatel neodpovídá za škody vzniklé výpadkem v dodávce medií nebo energií.

19. V případě anonymního oznámení o uložení nebo nálezů podezřelého předmětu, u kterého lze rozpoznat nebo předpokládat, že se jedná o nástražný výbušný systém nebo munici nebo nebezpečnou látku, je nájemce povinen postupovat v souladu s pokyny uvedenými v příloze č. 2 této smlouvy.

20. Nájemce se zavazuje zajistit na svůj náklad úklid předmětu nájmu a jeho okolí (tj. minimálně v okruhu 3 m).

21. V případě, že bude nájemce chtít umístit do nebo na předmět nájmu svůj kamerový systém, je povinen projednat toto umístění se správcem majetku a zajistit si předem jeho písemný souhlas s umístěním a provozem kamerového systému. Nájemce se zavazuje provozovat kamerový systém v souladu s Nařízením Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679 a zákonem č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů, ve znění pozdějších předpisů. Nájemce je správcem takového kamerového systému se všemi povinnostmi z toho vyplývajícími a je povinen v souvislosti s umístěním kamerového systému předmět nájmu náležitě označit v souladu s platnou legislativou. V případě porušení povinností nájemce dle tohoto odstavce je pronajímatel oprávněn vypovědět tuto smlouvu bez výpovědní doby v případě, že předtím nájemce písemně vyzval k nápravě a nájemce neprovedl tuto nápravu ani do 10 pracovních dnů od doručení výzvy pronajímatele, a nájemce povinen nahradit veškerou škodu, která pronajímateli v souvislosti s porušením povinností dle tohoto odstavce prokazatelně vznikla, a to včetně případných sankcí uložených příslušnými orgány státní správy.

17. Weitere Rechte und Pflichten des Mieters ergeben sich aus der Hausordnung, die Anlage 4 zu diesem Vertrag bildet und untrennbarer Bestandteil dieses Vertrags ist.

18. Der Vermieter haftet nicht für Schäden, die durch einen Ausfall der Medien- oder Energieversorgung entstehen.

19. Im Falle einer anonymen Meldung über die Hinterlegung oder den Fund eines verdächtigen Gegenstandes, der als Bombe oder Munition oder als gefährlicher Stoff identifiziert oder vermutet werden kann, hat der Mieter gemäß den Anweisungen in Anhang 2 dieses Vertrages vorzugehen.

20. Der Mieter verpflichtet sich, für die Reinigung des Mietgegenstandes und seiner Umgebung (d.h. mindestens im Umkreis von 3 m) auf eigene Kosten zu sorgen.

21. Für den Fall, dass der Mieter sein Kamerasystem in den oder an den Mietgegenstand anbringen möchte, ist er verpflichtet, diese Anbringung mit dem Vermögensverwalter zu besprechen und dessen vorherige schriftliche Zustimmung zur Anbringung und zum Betrieb des Kamerasystems einzuholen. Der Mieter verpflichtet sich, das Kamerasystem in Übereinstimmung mit der Verordnung (EU) 2016/679 des Europäischen Parlaments und des Rates und dem Gesetz Nr. 110/2019 Slg. über die Verarbeitung personenbezogener Daten in der jeweils gültigen Fassung zu betreiben. Der Mieter ist Verwalter eines solchen Kamerasystems mit allen sich daraus ergebenden Verpflichtungen und ist verpflichtet, den Mietgegenstand in Übereinstimmung mit den geltenden Rechtsvorschriften im Zusammenhang mit der Anbringung des Kamerasystems zu kennzeichnen. Im Falle eines Verstoßes des Mieters gegen die Verpflichtungen aus diesem Absatz ist der Vermieter berechtigt, diesen Vertrag fristlos zu kündigen, wenn er den Mieter zuvor schriftlich aufgefordert hat, den Verstoß zu beheben, und der Mieter den Verstoß auch innerhalb von 10 Werktagen nach Erhalt der Aufforderung des Vermieters nicht behoben hat, und der Mieter ist verpflichtet, dem Vermieter alle Schäden zu ersetzen, die dem Vermieter nachweislich im Zusammenhang mit dem Verstoß gegen die Verpflichtungen aus diesem Absatz entstanden sind, einschließlich der von den zuständigen staatlichen Behörden verhängten Strafen.

V. Smluvní pokuta

1. V případě porušení povinností vyjmenovaných v tomto článku níže vzniká pronajímateli vůči nájemci právo na smluvní pokutu ve výši xxx Kč za každé porušení povinností, pokud po předchozím písemném upozornění neodstraní nájemce závadný stav v termínu, který určil pronajímatel

V. Vertragsstrafe

1. Im Falle eines Verstoßes gegen die in diesem Artikel angeführten Verpflichtungen hat der Vermieter das Recht, eine Vertragsstrafe in Höhe von xxx CZK für jeden Verstoß gegen die Verpflichtungen gegenüber dem Mieter zu verlangen, wenn der Mieter nach vorheriger

s přihlédnutím k obvyklé době potřebné ke zjednáání nápravy, avšak v minimální délce deset (10) dnů.

Smluvní pokutu má právo pronajímatel uložit i opakovaně, pokud nájemce po písemném upozornění neodstraní závadný stav v termínu, který určí pronajímatel.

Smluvní pokutu je pronajímatel oprávněn účtovat nájemci v těchto případech:

- nájemce nesplnil v termínu určeném pronajímatelem povinnost odstranit závadný stav na předmětu nájmu, který vznikl neplněním povinnosti nájemce vyplývajících z této smlouvy (závadný stav bude vždy konkrétně pronajímatelem specifikován),
- nájemce dal bez souhlasu pronajímatele předmět nájmu do podnájmu,
- nájemce užívá předmět nájmu v rozporu se sjednaným účelem užívání.

2. Smluvní pokuta v souvislosti s vyklizením předmětu nájmu je sjednaná v čl. VI. odst. 5 smlouvy.

3. Pronajímatel má též nárok na náhradu skutečné škody, která přesahuje svojí výší smluvní pokutu. Zaplacení smluvní pokuty nezabavuje nájemce povinnosti, jejíž porušení je smluvní pokutou sankcionováno.

VI. Doba nájmu, ukončení nájmu

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu **neurčitou s 1 měsíční výpovědní dobou, za podmínek stanovených dále v tomto článku.**

2. Pronajímatel je oprávněn smlouvu vypovědět v jednoměsíční výpovědní době, v případě, že nájemce porušil závažným způsobem svoje smluvní povinnosti vyplývající z této smlouvy. Za porušení smluvní povinnosti nájemcem závažným způsobem se zejména považuje:

nájemce je v prodlení s placením nájemného nebo jeho části o více jak jeden měsíc a nájemce neprovede úhradu ani v náhradní lhůtě třiceti kalendářních dnů ode dne, kdy mu byla ze strany pronajímatele doručena výzva k úhradě výše uvedeného dluhu, za předpokladu, že na úhradu nájemného nebude moci být pronajímatelem čerpána jistota složená nájemcem v souladu s čl. III. odst. 3 této smlouvy.

schriftlicher Aufforderung den mangelhaften Zustand nicht innerhalb der vom Vermieter gesetzten Frist, unter Berücksichtigung der üblichen Zeit für die Beseitigung des Mangels, mindestens jedoch innerhalb von zehn (10) Tagen, beseitigt.

Der Vermieter hat das Recht, die Vertragsstrafe wiederholt zu verhängen, wenn der Mieter den mangelhaften Zustand nicht innerhalb der vom Vermieter gesetzten Frist nach schriftlicher Aufforderung beseitigt hat.

Der Vermieter ist berechtigt, dem Mieter in den folgenden Fällen eine Vertragsstrafe in Rechnung zu stellen:

- der Mieter ist der Pflicht zur Beseitigung des Mangels am Mietgegenstand innerhalb der vom Vermieter angegebenen Frist nicht nachgekommen, wobei der Mangel dadurch entstanden ist, dass der Mieter seinen Pflichten aus diesem Vertrag nicht nachgekommen ist (der mangelhafte Zustand wird vom Vermieter jeweils ausdrücklich spezifiziert),
- der Mieter hat den Mietgegenstand ohne Zustimmung des Vermieters untervermietet,
- der Mieter nutzt den Mietgegenstand entgegen dem vereinbarten Verwendungszweck.

2. Die Vertragsstrafe in Zusammenhang mit der Räumung des Mietgegenstandes ist in Art. VI. Abs. 5 des Vertrags vereinbart.

3. Der Vermieter hat auch Anspruch auf Ersatz des tatsächlichen Schadens, der über die Höhe der Vertragsstrafe hinausgeht. Die Zahlung der Vertragsstrafe befreit den Mieter von seiner Pflicht nicht, deren Verletzung durch die Vertragsstrafe sanktioniert wird.

VI. Mietdauer, Kündigung des Mietvertrags

1. Dieser Vertrag wird auf **unbestimmte Zeit mit einer Kündigungsfrist von 1 Monat abgeschlossen, vorbehaltlich der Bedingungen, die weiter unten in diesem Artikel aufgeführt sind.**

2. Der Vermieter ist berechtigt, den Vertrag mit einer Frist von einem Monat zu kündigen, wenn der Mieter seine vertraglichen Pflichten aus diesem Vertrag schwerwiegend verletzt hat. Als eine schwerwiegende Verletzung der vertraglichen Pflichten des Mieters wird insbesondere Folgendes angesehen:

der Mieter ist mit der Zahlung des Mietzinses oder eines Teils des Mietzinses für mehr als einen Monat in Verzug und der Mieter leistet die Zahlung auch nicht innerhalb einer Ersatzfrist von dreißig Kalendertagen ab dem Datum der Aufforderung des Vermieters zur Zahlung der vorgenannten Schuld, sofern die vom Mieter gemäß Artikel III Absatz 3 dieses Vertrags hinterlegte Sicherheit

vom Vermieter nicht zur Zahlung des Mietzinses herangezogen werden kann.

Smluvní strany v této souvislosti berou na vědomí, že nájemce si od pronajímatele pronajímá rovněž prostory supermarketu BILLA v objektu, a to na základě nájemní smlouvy č. 2958012216 ze dne 30.06.2017. Prostřednictvím předmětu nájmu dle nyní uzavírané nájemní smlouvy (zásobovací výtah) je zajišťováno zásobování supermarketu BILLA, přičemž se jedná vzhledem k dispozicím objektu o jediný vhodný způsob zásobování supermarketu. Vzhledem k tomu byl nájemce pro tento účel již před uzavřením této nájemní smlouvy oprávněn předmět nájmu nevýhradně užívat. V případě ukončení této nájemní smlouvy výpovědí ze strany pronajímatele, bude nájemce po dobu trvání nájemní smlouvy na prostory supermarketu BILLA předmět nájmu oprávněn nadále užívat v nevýhradním režimu, jak tomu bylo před uzavřením této nájemní smlouvy, neboť pronajímateli případným ukončením této smlouvy nezaniká jeho povinnost zajistit a umožnit nájemci řádné zásobování jeho supermarketu BILLA.

In diesem Zusammenhang nehmen die Parteien zur Kenntnis, dass der Mieter auch die Räumlichkeiten des BILLA-Supermarkts im Gebäude vom Vermieter auf der Grundlage des Mietvertrags Nr. 2958012216 vom 30.06.2017 mietet. Der Mietgegenstand des vorliegenden Mietvertrags (Versorgungsaufzug) dient der Versorgung des BILLA-Supermarkts, was angesichts der Gebäudeanordnung die einzig geeignete Art der Versorgung des Supermarkts ist. Daher war der Mieter bereits vor Abschluss dieses Mietvertrags berechtigt, den Mietgegenstand zu diesem Zweck auf nicht ausschließlicher Basis zu nutzen. Im Falle einer Kündigung dieses Mietvertrages durch den Vermieter ist der Mieter berechtigt, die gemieteten Räumlichkeiten des BILLA-Supermarktes für die Dauer des Mietvertrages in nicht ausschließlicher Weise so weiter zu nutzen, wie dies vor Abschluss dieses Mietvertrages der Fall war, da die Verpflichtung des Vermieters, dem Mieter die ordnungsgemäße Versorgung seines BILLA-Supermarktes zu gewährleisten und zu ermöglichen, durch eine eventuelle Kündigung dieses Mietvertrages nicht beendet wird.

Bez ohledu na jakákoliv jiná ustanovení této smlouvy končí nájem předmětu nájmu rovněž v případě ukončení nájemní smlouvy č. 2958012216 o nájmu prostor a místností sloužících podnikání, uzavřené mezi smluvními stranami dne 30.06.2017, na jejímž základě si nájemce od pronajímatele pronajímá prostory supermarketu BILLA v objektu, a to ke stejnému datu.

Ungeachtet sonstiger Bestimmungen dieses Vertrages endet das Mietverhältnis über den Mietgegenstand auch im Falle der Beendigung des zwischen den Parteien am 30.06.2017 abgeschlossenen Mietvertrages Nr. 2958012216 über die Vermietung von gewerblich genutzten Flächen und Räumen, auf dessen Grundlage der Mieter die Räumlichkeiten des BILLA-Supermarktes im Gebäude vom Vermieter mietet, zum selben Zeitpunkt.

3. Výpovědní doba začíná plynout od prvního dne kalendářního měsíce následujícího poté, co byla výpověď doručena druhé straně a končí posledním dnem daného kalendářního měsíce.

3. Die Kündigungsfrist beginnt am ersten Tag des Kalendermonats nach Eingang der Kündigung bei der anderen Vertragspartei und endet am letzten Tag dieses Kalendermonats.

4. Pronajímatel je oprávněn písemně vypovědět nájemní smlouvu bez výpovědní doby z důvodů stanovených touto smlouvou a občanským zákoníkem. Pronajímatel může vypovědět tuto smlouvu bez výpovědní doby po písemné výzvě k nápravě, jestliže nájemce užívá předmět nájmu způsobem, že pronajímateli vzniká škoda nebo mu hrozí škoda nikoli malá nebo jestliže s ohledem na pravomocné rozhodnutí příslušného orgánu je třeba předmět nájmu vyklidit. Výzva k nápravě není třeba, hrozí-li naléhavě vážné nebezpečí z prodlení. Dalším možným důvodem k výpovědi bez výpovědní doby je užívání předmětu nájmu v rozporu se sjednaným účelem užívání. Smluvní strany se dohodly, že výpovědí bez výpovědní doby skončí nájem dnem doručení výpovědi druhé straně.

4. Der Vermieter ist berechtigt, den Mietvertrag ohne Einhaltung der Kündigungsfrist aus den in diesem Vertrag und im Bürgerlichen Gesetzbuch genannten Gründen schriftlich zu kündigen. Der Vermieter kann diesen Vertrag ohne Einhaltung der Kündigungsfrist nach einer schriftlichen Aufforderung zur Abhilfe kündigen, wenn der Mieter den Mietgegenstand in einer Art und Weise nutzt, dass dem Vermieter ein Schaden entsteht oder ein nicht unerheblicher Schaden droht oder wenn der Mietgegenstand aufgrund einer rechtskräftigen Entscheidung der zuständigen Behörde geräumt werden muss. Bei dringender ernsthafter Verzugsgefahr ist eine Abhilfe nicht erforderlich. Ein weiterer möglicher Grund für die fristlose Kündigung ist die Nutzung des Mietgegenstandes entgegen dem vereinbarten Verwendungszweck. Die Parteien sind sich darüber einig, dass das Mietverhältnis durch eine fristlose

Kündigung an dem Tag endet, an dem die Kündigung der jeweils anderen Partei zugestellt wird.

5. V případě ukončení nájmu je nájemce povinen do skončení doby nájmu uvést pronajatý předmět nájmu na vlastní náklady do původního stavu s ohledem na běžné opotřebení, pokud se smluvní strany nedohodnou písemně jinak. Nájemci nenáleží žádná náhrada zhodnocení a interiérových úprav předmětu nájmu i v případě, že pronajímatel nebude požadovat uvedení předmětu nájmu do původního stavu. Vyklizený předmět nájmu musí nájemce předat pronajímateli nejpozději v poslední den sjednané doby nájmu, není-li smluvními stranami písemně sjednáno jinak. Předání předmětu nájmu bude provedeno písemným protokolem podepsaným oběma smluvními stranami, k čemuž se pronajímatel zavazuje poskytnout nájemci potřebnou součinnost. Nevyklizení předmětu nájmu nájemcem ve stanovené lhůtě nezakládá nájemci žádné právo na pokračování v nájmu.

5. Im Falle der Beendigung des Mietverhältnisses ist der Mieter verpflichtet, den gemieteten Mietgegenstand auf eigene Kosten bis zum Ende der Mietdauer in den ursprünglichen Zustand zu bringen, wobei die normale Abnutzung zu berücksichtigen ist, sofern die Vertragsparteien nichts Abweichendes schriftlich vereinbaren. Der Mieter hat keinen Anspruch auf eine Entschädigung für die Aufwertung und die Veränderung der Innenausstattung des Mietgegenstandes, auch wenn der Vermieter keine Wiederherstellung des ursprünglichen Zustands des Mietgegenstandes verlangt. Der Mieter hat dem Vermieter den geräumten Mietgegenstand spätestens am letzten Tag der vereinbarten Mietdauer zu übergeben, sofern die Vertragsparteien nichts Abweichendes schriftlich vereinbart haben. Die Übergabe des Mietgegenstandes erfolgt mit einem von beiden Vertragsparteien unterzeichneten schriftlichen Protokoll, wobei sich der Vermieter verpflichtet, dem Mieter dabei die erforderliche Mitwirkung zu leisten. Die Nichträumung des Mietgegenstandes innerhalb der vereinbarten Frist durch den Mieter begründet dem Mieter kein Recht auf die Fortsetzung des Mietverhältnisses.

Při nedodržení této lhůty a nesplnění uvedených povinností nájemcem vzniká pronajímateli vůči nájemci právo na smluvní pokutu za každý den prodlení s vyklizením a řádným předáním předmětu nájmu. Její výše je stanovena částkou xxx Kč/den.

Die Nichteinhaltung dieser Frist und die Nichteinhaltung der oben genannten Pflichten durch den Mieter berechtigen den Vermieter, dem Mieter eine Vertragsstrafe für jeden Tag der Verzugs mit dem Ausräumen und der ordnungsgemäßen Übergabe des Mietgegenstandes zu verhängen. Die Höhe der Vertragsstrafe wird auf xxx CZK pro Verzugstag festgesetzt.

Zaplacením výše uvedené smluvní pokuty není dotčena povinnost nájemce uhradit veškeré škody, které přesahují svojí výší smluvní pokutu a které vznikly pronajímateli v souvislosti s pozdním vyklizením a předáním předmětu nájmu.

Die Zahlung der vorgenannten Vertragsstrafe lässt die Pflicht des Mieters unberührt, alle Schäden zu zahlen, die über ihre Vertragsstrafe hinausgehen und die dem Vermieter in Zusammenhang mit der verspäteten Räumung und Übergabe des Mietgegenstandes entstanden sind.

Pokud bude nájemce v prodlení s vyklizením a/nebo předáním předmětu nájmu pronajímateli a současně bude z okolností zřejmé, že nájemce v předmětu nájmu nevykonává činnost, která je dle této smlouvy účelem nájmu, je pronajímatel oprávněn za podmínek stanovených právními předpisy do předmětu nájmu po uplynutí doby 5 dnů ode dne, kdy měl nájem skončit, vstoupit a uvést předmět nájmu do stavu odpovídajícímu odst. 6 tohoto článku, a to na náklady nájemce a bez předchozí výzvy.

Wenn der Mieter mit der Räumung und/oder Übergabe des Mietgegenstandes an den Vermieter in Verzug ist und gleichzeitig aus den Umständen ersichtlich ist, dass der Mieter in dem Mietgegenstand nicht die Tätigkeit ausübt, die Zweck des Mietverhältnisses nach diesem Vertrag ist, ist der Vermieter unter den gesetzlich vorgesehenen Bedingungen berechtigt, den Mietgegenstand nach Ablauf einer Frist von 5 Tagen ab dem Datum, an dem das Mietverhältnis hätte enden sollen, zu betreten und den Mietgegenstand auf Kosten des Mieters und ohne vorherige Ankündigung in einen Zustand zu versetzen, der dem Absatz 6 dieses Artikels entspricht.

Smluvní strany se dohodly, že pro tento případ budou tyto náklady nájemce stanoveny paušální částkou ve výši xxx Kč.

Nárok na smluvní pokutu z důvodu prodlení s vyklizením je ohraničen vždy dnem skutečného vyklizení předmětu nájmu bez ohledu na to, zda ho provedl nájemce či pronajímatel.

6. Smluvní strany sjednávají, že úpravy a opravy předmětu nájmu, k nimž dal pronajímatel nájemci souhlas dle čl. IV. odst. 11 smlouvy, jsou ze strany pronajímatele akceptovány i pro účely ukončení této smlouvy, když v tomto směru není nájemce k obnově původního stavu předmětu nájmu povinen.

7. Smluvní strany se dohodly, že na nájem založený touto smlouvou se nepoužije ustanovení § 2230 občanského zákoníku o obnovení nájmu.

VII. Závěrečná ustanovení

1. Nájemce prohlašuje, že souhlasí, aby pronajímatel použil jeho osobní údaje v souladu s Nařízením Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679 pro účely sepsání této smlouvy a její zpracování v systému SAP a zajištění řádného plnění práv a povinností plynoucích z uzavřeného smluvního vztahu.

2. Nájemce bere na vědomí, že pronajímatel je povinným subjektem dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a registru smluv. Tato smlouva, včetně jejích příloh a případných dodatků, bude zveřejněna v registru smluv zřízeném podle výše uvedeného zákona.

3. Pokud tato smlouva nestanoví jinak, platí o právech a povinnostech nájemce i pronajímatele vyplývajících z užívacího poměru příslušná ustanovení občanského zákoníku a předpisů jej provádějících a doplňujících.

4. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu poslední ze smluvních stran a účinnosti dnem jejího zveřejnění v registru smluv.

Die Parteien vereinbaren, dass diese Kosten des Mieters für diesen Fall pauschal mit xxx CZK angesetzt werden.

Der Anspruch auf eine Vertragsstrafe wegen verspäteter Räumung ist immer auf den Zeitpunkt der tatsächlichen Räumung des Mietgegenstandes beschränkt, unabhängig davon, ob diese vom Mieter oder vom Vermieter durchgeführt wurde.

6. Die Vertragsparteien vereinbaren, dass Änderungen und Reparaturen des Mietgegenstandes, für die der Vermieter dem Mieter die Zustimmung gemäß Art. IV. Abs. 11 des Vertrags erteilt hat, vom Vermieter auch zum Zwecke der Kündigung dieses Vertrags akzeptiert werden, wenn der Mieter in dieser Hinsicht nicht verpflichtet ist, den ursprünglichen Zustand des Mietgegenstandes wiederherzustellen.

7. Die Parteien sind sich darüber einig, dass die Bestimmungen des § 2230 des Bürgerlichen Gesetzbuchs über die Verlängerung von Mietverträgen nicht auf den durch diese Vereinbarung begründeten Mietvertrag anwendbar sind.

VII. Schlussbestimmungen

1. Der Mieter erklärt sich damit einverstanden, dass der Vermieter seine personenbezogenen Daten in Übereinstimmung mit der Verordnung 2016/679 des Europäischen Parlaments und des Rates (EU) verwendet, um diesen Vertrag zu erstellen und im SAP-System zu verarbeiten und die ordnungsgemäße Ausübung der Rechte und Pflichten aus dem geschlossenen Vertragsverhältnis sicherzustellen.

2. Der Mieter nimmt zur Kenntnis, dass der Vermieter ein Verpflichteter im Sinne des Gesetzes Nr. 340/2015 Slg. über besondere Bedingungen für die Wirksamkeit bestimmter Verträge, die Veröffentlichung dieser Verträge und das Vertragsregister ist. Dieser Vertrag, einschließlich seiner Anlagen und etwaiger Nachträge, wird in dem gemäß dem vorgenannten Gesetz eingerichteten Vertragsregister veröffentlicht.

3. Soweit in diesem Vertrag nichts anderes bestimmt ist, richten sich die Rechte und Pflichten des Mieters und des Vermieters aus dem Nießbrauchs Verhältnis nach den einschlägigen Bestimmungen des Bürgerlichen Gesetzbuches und seiner Durchführungs- und Ergänzungsvorschriften.

4. Dieser Vertrag tritt am Tag seiner Unterzeichnung durch die letzte der Vertragsparteien in Kraft und wird am Tag seiner Veröffentlichung im Vertragsregister wirksam.

5. Pro případ skončení nájemní smlouvy smluvní strany prohlašují, že veškeré zhodnocení předmětu nájmu je věcným plněním nájemného vedle sjednaného finančního nájemného, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak.

6. Smluvní strany prohlašují, že se seznámily s obsahem této smlouvy, a prohlašují, že byla uzavřena na základě vzájemné svobodné vůle obou smluvních stran, nikoliv v tísní, ani za nápadně nevýhodných podmínek.

7. Pokud by se kterékoliv ustanovení této smlouvy ukázalo být neplatným nebo nevynutitelným, nebo se jím stalo po uzavření této smlouvy, pak tato skutečnost nepůsobí neplatnost ani nevynutitelnost ostatních ustanovení této smlouvy, nevyplyvá-li z donucujících ustanovení právních předpisů jinak. Smluvní strany se zavazují bez zbytečného odkladu po výzvě kterékoliv strany takové neplatné či nevynutitelné ustanovení nahradit platným a vynutitelným ustanovením, které je svým obsahem nejbližší účelu neplatného či nevynutitelného ustanovení.

8. Ke změně této smlouvy může dojít pouze na základě písemných dodatků, vyjma úpravy ceny nájemného inflací a úpravy o DPH, případně změny výše sazby DPH dle zákona a s tím související úpravou splátkového kalendáře, která bude stanovena jednostranně pronajímatelem a kterou oznámí pronajímatel nájemci doporučeným dopisem. Oboustranně podepsané dodatky, vzestupně číslované, se dnem jejich uzavření, případně jiným dnem v těchto označených, stávají nedílnou součástí této smlouvy, přičemž aplikace § 562 odst. 1 občanského zákoníku je vyloučena.

9. Smluvní strany se dohodly na tom, že písemnosti touto smlouvou předpokládané (výpověď, uplatnění inflace, splátkový kalendář, změna bankovního účtu apod.) budou druhé smluvní straně zasílány výhradně doporučeným dopisem s doručenkou (na dodejku), a to na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy na straně nájemce nebo na písemně a prokazatelně oznámenou změnu této adresy. Nebude-li na této adrese zásilka úspěšně doručena (převzata oprávněným zaměstnancem smluvní strany) a nebude-li tato zásilka vyzvednuta na poště do patnácti dnů ode dne jejího uložení, bude poslední den této lhůty považován za den úspěšného doručení zásilky se všemi právními následky.

5. Im Falle der Beendigung des Mietvertrags erklären die Vertragsparteien, dass jede Aufwertung des Mietgegenstandes eine Sachleistung des Mietzinses zusätzlich zu dem vereinbarten finanziellen Mietzins ist, sofern die Vertragsparteien nichts Abweichendes vereinbaren.

6. Die Vertragsparteien erklären, sich mit dem Inhalt des Vertrags bekannt gemacht zu haben und erklären, dass er auf der Grundlage des gegenseitigen freien Willens, nicht in Not oder unter Druck, beider Vertragsparteien abgeschlossen wurde.

7. Sollte sich eine Bestimmung dieses Vertrags als ungültig oder nicht durchsetzbar erweisen oder nach Abschluss dieses Vertrags ungültig oder nicht durchsetzbar werden, so werden die anderen Bestimmungen dieses Vertrags nicht ungültig oder nicht durchsetzbar, sofern zwingende Bestimmungen von Rechtsvorschriften nichts Abweichendes vorsehen. Die Vertragsparteien verpflichten sich, eine solche ungültige oder nicht durchsetzbare Bestimmung auf Verlangen einer der Vertragsparteien unverzüglich durch eine gültige und durchsetzbare Bestimmung zu ersetzen, deren Inhalt dem Zweck der ungültigen oder nicht durchsetzbaren Bestimmung am nächsten kommt.

8. Die Änderung dieses Vertrags kann lediglich auf der Grundlage schriftlicher Nachträge erfolgen, mit Ausnahme der Regelung des Mietzinses durch die Inflation und der Anpassung um die MwSt. und der hiermit zusammenhängenden Anpassung des Zahlungsplans, die der Vermieter einseitig festlegt und dem Mieter mittels eingeschriebenen Briefes bekannt gibt. Beiderseitig unterzeichnete Nachträge, die in aufsteigender Reihenfolge nummeriert sind, werden zum Zeitpunkt ihres Abschlusses oder gegebenenfalls zu einem anderen in diesen Nachträgen angegebenen Zeitpunkt Bestandteil dieses Vertrags, wobei die Anwendung von § 562 Abs. 1 Bürgerliches Gesetzbuch ausgeschlossen wird.

9. Die Vertragsparteien haben vereinbart, dass die in diesem Vertrag vorgesehenen Schriftstücke (Kündigung, Geltendmachung der Inflation, Zahlungsplan, Änderung der Kontonummer usw.) der jeweils anderen Vertragspartei ausschließlich per Einschreiben mit Rückschein an die im Kopf dieses Vertrags angegebene Adresse auf der Seite des Mieters oder an eine schriftlich und nachweislich gemeldete geänderte Adresse gesendet werden. Sollte die Sendung an dieser Adresse nicht erfolgreich zugestellt werden (von einem befugten Mitarbeiter der Vertragspartei entgegen genommen) und sollte diese Sendung nicht innerhalb von fünfzehn Tagen ab dem Datum ihrer Hinterlegung bei der Post abgeholt werden, gilt der letzte Tag dieser Frist als Tag der

erfolgreichen Zustellung der Sendung mit allen Rechtsfolgen.

10. Tato smlouva je vyhotovena ve 3 vyhotoveních, z nichž pronajímatel obdrží 2 a nájemce 1.

10. Dieser Vertrag wird in 3 Ausfertigungen erstellt, von denen der Vermieter 2 und der Mieter 1 Ausfertigung erhalten.

11. Ustanovení § 558 občanského zákoníku se nepoužijí.

11. Die Bestimmungen des § 558 des BGB werden nicht angewendet.

12. Tato smlouva je vyhotovena v českém a německém jazyce. V případě jakéhokoli nesouladu mezi uvedenými jazykovými verzemi má přednost česká verze.

12. Dieser Vertrag ist in der tschechischen Sprache und in der deutschen Sprache ausgefertigt. Bei Abweichungen zwischen beiden Sprachversionen hat die tschechische Sprachversion Vorrang.

Přílohy:

- Příloha č. 1 Situační plán
- Příloha č. 2 Postup pro případ anonymního oznámení o uložení nebo nálezu podezřelého předmětu
- Příloha č. 3 Pravidla protipožární ochrany
- Příloha č. 4 Domovní řád

Anlagen:

- Anlage Nr. 1 Lageplan
- Anlage Nr. 2 Verfahren für den Fall einer anonymen Meldung der Hinterlegung oder des Fundes eines verdächtigen Gegenstandes
- Anlage Nr. 3 Brandschutzregeln
- Anlage Nr. 4 Hausordnung

V Praze dne 16. 9. 2022

Prag, den

V dne.....

..... den

.....
Ing. Vladimír Filip
ředitel Oblastního
ředitelství Praha
Správa železnic,
státní organizace

.....
Ilse Holzer

Jednatel
BILLA, spol. s r. o.

.....
Ing. Vladimír Filip
Direktion der Regionalen
Direktion Prag
Správa železnic,
Staatliches Unternehmen

.....
Ilse Holzer

Geschäftsführer
BILLA, spol. s r. o.

.....
Ing. Petr Dupal
Jednatel
BILLA, spol. s r. o.

.....
Ing. Petr Dupal
Geschäftsführer
BILLA, spol. s r.o.

Tato smlouva byla uveřejněna prostřednictvím Registru smluv dne

Dieser Vertrag wurde über das Vertragsregister am veröffentlicht.

Protokolární předání prostor proběhlo dne

Die protokollarische Übergabe der Räumlichkeiten erfolgte am