

Smluvní strany:

obchodní společnost: **Dopravní podnik hl. m. Prahy, akciová společnost**
IČO: 00005886
DIČ: CZ00005886, plátce DPH
ID datové schránky: fhidr6
se sídlem: Praha 9, Sokolovská 42/217, Vysočany, PSČ: 190 00
bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s. Rytířská 29, Praha 1
číslo účtu: 1930731349/0800
zapsaná v: obchodním rejstříku Městského soudu v Praze, spis. zn. B 847
zastoupená: Ing. Petrem Witowským, předsedou představenstva a Ing. Janem Šurovským, Ph.D., členem představenstva
dále jen „**Pronajímatel**“ na straně jedné

a

obchodní společnost: **Bratři Gallové & spol. s.r.o.**
IČO: 24664197
DIČ: CZ24664197, plátce DPH
ID datové schránky: 2gpqr4r
se sídlem: Kbelská 879/23, Vysočany, 198 00 Praha 9
bankovní spojení: MONETA Money Bank, a.s., Vyskočilova 1442/1b, 140 28 Praha 4
číslo účtu: 197668249/0600
zapsaná v: obchodním rejstříku Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 64429
zastoupená: panem Ladislavem Gallo, MBA, jednatelem společnosti
dále jen „**Nájemce**“ na straně druhé

společně též označovány jako „**Smluvní strany**“

se ve smyslu ustanovení § 2302 a následujících zákona č. 89/2012 Sb. občanského zákoníku, v platném a účinném znění a na základě vzájemného konsenzu dohodly tak, jak stanoví tato

SMLOUVA O NÁJMU PROSTORU SLOUŽÍCÍHO PODNIKÁNÍ

(dále jen „**Smlouva**“)

1 Úvodní ustanovení

Pronajímatel je vlastníkem nemovitostí areálu bývalého autobusového obratiště Vysočany - pozemků parc. č.1795/5 o výměře 8 605 m², ostatní plocha, ostatní komunikace, parc. č. 1795/9 o výměře 198 m², zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba č.p. 897, jiná stavba a parc. č.1795/10 o výměře 161 m², zastavěná plocha nádvoří, jehož součástí je stavba bez č. p/č. e. (dále jen „Nemovitosti“), vše zapsáno na listu vlastnictví č. 590, v k. ú. Vysočany, obec Praha, vedených u Katastrálního úřadu pro hl. m. Prahu, Katastrální pracoviště Praha.

2 Předmět a účel nájmu

- 2.1 Pronajímatel přenechává Nájemci za sjednanou úplatu dle čl. 3 Smlouvy do užívání Nemovitosti o celkové výměře 8.964 m² včetně všech součástí a příslušenství (dále jen „Předmět nájmu“) za sjednanou úplatu dle čl. 3 Smlouvy do užívání za účelem provozování odstavné plochy pro strojní a stavební techniku, parkovací plochy osobních a nákladních vozů, skladu stavebního materiálu a servisního zázemí. Předmět nájmu je podrobně specifikován v situačním plánu obsahujícím grafické vymezení Předmětu nájmu. Situační plán tvoří **Přílohu č. 1**, která je nedílnou součástí této Smlouvy.
- 2.2. Předmět nájmu se Nájemce zavazuje od Pronajímatele převzít, hradit řádně a včas touto Smlouvou sjednané nájemné a užívat jej výhradně za účelem provozování odstavné plochy pro strojní a stavební techniku, parkovací plochy osobních a nákladních vozů, skladu stavebního materiálu a servisního zázemí.
- 2.3. Nájemce prohlašuje, že se s Předmětem nájmu dle této Smlouvy před podpisem Smlouvy seznámil, a že jej ve stavu v jakém se nachází ke dni započatého nájmu k danému účelu přijímá.
- 2.4. O předání Předmětu nájmu bude pořízen předávací protokol.
- 2.5. Nájemce se zavazuje, že bude Předmět nájmu užívat v souladu s územním plánem sídelního útvaru hl. m. Prahy a obecně závaznými předpisy, zejména pak s účelem, ke kterému je Předmět nájmu kolaudován. Nemovitosti byly uvedeny do trvalého provozu na základě Rozhodnutí o povolení k uvedení stavby do trvalého provozu ze dne 30.11.1973, ze dne 23.10.1975 a ze dne 22.6.1994. Žádné další listiny, které by se týkaly Předmětu nájmu nemá Pronajímatel k dispozici. Nájemce se zavazuje, že v případě, že by účel, k němuž hodlá Předmět nájmu užívat, vyžadoval vydání kolaudačního rozhodnutí či souhlasu nebo jejich změnu, zajistí před zahájením výkonu takových činností na Předmětu nájmu na vlastní náklady vydání potřebného rozhodnutí či souhlasu včetně provedení případných úprav Předmětu nájmu; tím nejsou dotčena ustanovení této Smlouvy upravující rozsah dovolených terénních či stavebních úprav prováděných Nájemcem včetně požadavků na případný souhlas Pronajímatele. V uvedených případech je Nájemce povinen předložit Pronajímateli ke schválení veškerou dokumentaci, čl. 7 odst. 7.7. se použije obdobně. V případě, že by z důvodu užívání Předmětu nájmu Nájemcem v rozporu s tímto odstavcem došlo ze strany orgánu veřejné moci k udělení pokuty Pronajímateli, je Nájemce povinen zaplatit Pronajímateli částku odpovídající výši pokuty a nákladům řízení, v němž byla pokuta udělena.

3 Nájemné a úhrada za služby

- 3.1 Za užívání Předmětu nájmu se sjednává nájemné dohodou ve výši **304 776,- Kč/měsícně**, tj. celkem **ročně 3 657 312,- Kč** (slovy: tři miliony šestset padesát sedm tisíc třista dvanáct korun českých). K nájemnému bude připočítána zákonem stanovená daň z přidané hodnoty dle aktuální platné sazby. Smluvní strany se dohodly, že Nájemce zaplatí Pronajímateli nájemné v uvedené výši i za období užívání Nemovitostí Nájemcem před účinností Smlouvy, tedy za období od 1. 11. 2022 do dne účinnosti této Smlouvy.
- 3.2 Nájemce se zavazuje platit Pronajímateli poměrnou část nájemného čtvrtletně předem převodem na účet Pronajímatele (viz záhlaví Smlouvy), a to na základě faktury (daňového dokladu) vystavené Pronajímatelem na každé příslušné kalendářní čtvrtletí. Pronajímatel se zavazuje vystavit fakturu (daňový doklad) nejpozději do 8. pracovního dne příslušného kalendářního čtvrtletí, a to se splatností v termínu uvedeném na faktuře (daňovém dokladu), a to do 30 dní ode dne odeslání faktury (daňového dokladu) Nájemci. Dnem

uskutečnění zdanitelného plnění (DUZP) je první den příslušného kalendářního čtvrtletí, u prvního fakturovaného období je DUZP poslední den příslušného kalendářního čtvrtletí.

- 3.3 Smluvní strany sjednávají, že jednostranným úkonem Pronajímatele bude výše nájemného vždy k 1. lednu každého roku navýšena o oficiálně stanovenou míru inflace v České republice za předchozí rok stanovenou Českým statistickým úřadem.
- 3.4 V nájemném nejsou zahrnuty ceny a platby za plnění a služby spojené s užíváním Předmětu nájmu viz čl. 7 odst. 7.21. Rozsah, specifikace a podmínky dodávek veškerých služeb budou řešeny v samostatných smlouvách.
- 3.5 Pro účely této Smlouvy se dnem uhrazení jakékoliv platby Nájemce Pronajímateli považuje den, kdy byla platba připsána na účet Pronajímatele.
- 3.6 Pronajímatel je oprávněn doručovat Nájemci veškerou korespondenci, včetně faktur do datové schránky Nájemce. Nájemce je povinen si datovou schránku zřídit a provozovat ji po dobu trvání této Smlouvy.

4 Kauce

- 4.1. Nájemce je povinen složit převodem ve prospěch účtu Pronajímatele kauci ve výši **1 106 337,- Kč** (slovy: jeden milion sto šest tisíc tři sta třicet sedm korun českých). Ke dni podpisu Smlouvy Nájemce složil část kauce ve výši **700 000,- Kč**, což Pronajímatel podpisem Smlouvy potvrzuje. Zbývající část ve výši **406 337,- Kč** se Nájemce zavazuje složit převodem ve prospěch účtu Pronajímatele do 5 dnů ode dne podpisu Smlouvy; v případě nesplnění této povinnosti je Pronajímatel oprávněn od této Smlouvy odstoupit.
- 4.2. Pronajímatel je oprávněn použít kauci k úhradě jeho pohledávek za Nájemcem na nájemném a k úhradě za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním Předmětu nájmu, k úhradě veškerých nákladů vzniklých v důsledku porušení povinnosti Nájemce uvedené v čl. VI odst. 6.7 resp. odst. 6.8. Smlouvy, nebo k úhradě jiných dluhů Nájemce vůči Pronajímateli v souvislosti s užíváním Předmětu nájmu.
- 4.3. Nájemce je povinen po písemné výzvě Pronajímatele doplnit ve lhůtě jednoho měsíce peněžní prostředky tvořící kauci na původní výši, pokud Pronajímatel tyto peněžní prostředky čerpal k uspokojení kterékoliv své pohledávky za Nájemcem. Neučiní-li tak, je Pronajímatel oprávněn tuto smlouvu vypovědět bez výpovědní doby.
- 4.4. Po skončení nájmu Pronajímatel Nájemci nevyčerpané peněžní prostředky vrátí. Takto je Pronajímatel povinen učinit ve lhůtě dvou měsíců ode dne vyklizení Předmětu nájmu Nájemcem a jeho předání Pronajímateli dle čl. 6 odst. 6.7, a to na bankovní účet Nájemce uvedený v záhlaví této smlouvy.
- 4.5. Nepřevezme-li Nájemce Předmět nájmu do užívání ani do 10 dní ode dne, kdy k tomu Pronajímatel prokazatelným způsobem vyzval, propadá kauce dle čl. 4.1 v plném rozsahu ve prospěch Pronajímatele.
- 4.6. V případě, že by Nájemce na Předmětu nájmu zřídil dočasnou stavbu, je povinen do 30 dnů ode dne, kdy mu Pronajímatel udělí souhlas s jejím zřízením, nebo, pokud souhlas udělen nebyl, od chvíle, kdy se Pronajímatel dozví o tom, že Nájemce započal s prováděním takové stavby, povinen navýšit kauci na trojnásobek kauce dle odst. 4.1. V případě porušení této povinnosti je Nájemce povinen dočasnou stavbu neprodleně odstranit a Pronajímatel má současně právo tuto Smlouvu vypovědět bez výpovědní doby.

5 Doba nájmu

- 5.1 Nájemní vztah dle této Smlouvy se sjednává na dobu neurčitou, s účinností ode dne protokolárního předání Předmětu nájmu Nájemci.

6 Ukončení smlouvy

- 6.1 Nájemní vztah založený touto Smlouvou jsou obě Smluvní strany oprávněny ukončit:
- a) výpovědí bez uvedení výpovědního důvodu, výpovědní doba je v takovém případě šestiměsíční
 - b) dohodou Smluvních stran;
 - c) výpovědí s tříměsíční výpovědní dobou mohou Smluvní strany vypovědět nájemní vztah založený touto Smlouvou, mají-li k výpovědi vážný důvod dle § 2288 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, avšak mohou jimi být i další důvody svou intenzitou srovnatelné; výpověď musí v takovém případě uvádět důvod jejího podání.
- 6.2 Pronajímatel je oprávněn Smlouvou vypovědět v jednoměsíční výpovědní době, jestliže:
- a) Nájemce provede bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele v/na Předmětu nájmu trvalé stavební úpravy či jiné zásahy stavebnětechnického charakteru, bez ohledu na to, zda vedou k technickému zhodnocení majetku Pronajímatele či nikoli, nebo jiné zásahy měnící charakter či účel využití Předmětu nájmu,
 - b) Nájemce poruší některou z dalších svých povinností, které jej zavazují podle ujednání čl. 7. této Smlouvy,
 - c) Nájemce je v úpadku, či mu úpadek hrozí,
 - d) Nájemce vstoupil do likvidace.
- 6.3 Výpovědní doba počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé Smluvní straně.
- 6.4 Pronajímatel má právo vypovědět Smlouvou bez výpovědní doby:
- a) nezaplatí-li Nájemce přes písemnou výzvu Pronajímatele k nápravě nájemné ani do splatnosti příštího nájemného;
 - b) porušuje-li Nájemce zvláště závažným způsobem své povinnosti, dle § 2291 zákona č. 89/2012 Sb. občanského zákoníku, a tím Pronajímateli působí značnou újmu;
 - c) poruší-li Nájemce povinnost stanovenou v odstavci. 7.2 této Smlouvy;
 - d) poruší-li Nájemce povinnost navýšit kauci dle odstavce 4.6 této Smlouvy.
- 6.5 Výpověď podaná podle odst. 6.4 této Smlouvy je účinná ke dni jejího doručení Nájemci.
- 6.6 Výpověď podaná podle odst. 6.2, 6.4 této Smlouvy musí být odůvodněna a účinná je ke dni jejího doručení Nájemci.
- 6.7 Nájemce se zavazuje předat ke dni ukončení nájemního vztahu Předmět nájmu Pronajímateli vyklizený v řádném stavu s přihlédnutím pouze k běžnému opotřebení s tím, že na Předmětu nájmu zůstanou pouze budova č.p. 894 na pozemku parc. č. 1795/9, budova bez č.p. na p.č. 1795/10, zpevněné plochy v areálu, inženýrské sítě, přístřešky, oplocení ve vlastnictví Pronajímatele). O předání Předmětu nájmu bude sepsán protokol podepsaný zástupci obou Smluvních stran. Součástí předávacího protokolu bude i soupis případných škod způsobených na Předmětu nájmu Nájemcem.
- 6.8 Smluvní strany podpisem této Smlouvy sjednávají, že pokud Nájemce do 30 dnů ode dne ukončení nájmu, dle čl. 5 odst. 5.1, odst. 6.1. a 6.2. řádně nepředá Předmět nájmu Pronajímateli, pak je Pronajímatel oprávněn učinit veškeré kroky nutné k vyklizení Předmětu nájmu svépomocí a uvedení do řádného stavu s přihlédnutím k běžnému opotřebení, a to na náklady Nájemce zavazuje uvést Předmět nájmu do předem dohodnutého stavu s Pronajímatelem, a to takového, aby byly zajištěny bezpečnosti

aspekty (např. zásyp již provedených výkopových prací, zabezpečení vody, elektřiky, aj.). Pronajímatel je pro tento případ oprávněn, nikoliv však povinen, vstoupit na Předmět nájmu a v případě potřeby i odstranit překážku bránící mu ke vstupu do něj, odstranit z něj veškeré movité věci patřící Nájemci či třetím osobám, a tyto věci vhodným způsobem uskladnit na náklad Nájemce. Nájemce s tímto postupem Pronajímatele výslovně souhlasí a ke vstupu do Předmětu nájmu a k odstranění movitých věcí v majetku Nájemce či třetích osob z Předmětu nájmu a jejich uskladnění Pronajímatele tímto zmocňuje.

- 6.9 Provedl-li Nájemce bez předchozího výslovného písemného souhlasu Pronajímatele na/v Předmětu nájmu stavební úpravy či jiné změny a tyto neodstraní ani ke dni ukončení nájmu, je povinen uhradit Pronajímateli veškeré jím vynaložené náklady na uvedení Předmětu nájmu do původního stavu, s přihlédnutím k jeho běžnému opotřebení.
- 6.10 Nájemce nemá právo na náhradu za výhodu Pronajímatele nebo nového nájemce, kterou získali převzetím zákaznické základny vybudované Nájemcem a tímto Smluvní strany vylučují aplikaci ustanovení § 2315 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku.

7 Práva a povinnosti Smluvních stran

- 7.1 Pronajímatel je oprávněn provádět kontrolu Předmětu nájmu a řádného způsobu jeho užívání, a to po předchozím oznámení Nájemci. Nájemce je povinen Pronajímateli kontrolu umožnit. Při likvidaci mimořádné události (havárie, apod.) je Pronajímatel oprávněn vstoupit i bez souhlasu Nájemce na Předmět nájmu.
- 7.2 Nájemce se zavazuje na žádost Pronajímatele umožnit přístup k Předmětu nájmu za účelem kontroly, v případě nutné potřeby i za jeho nepřítomnosti.
- 7.3 Nájemce se zavazuje po dobu trvání této Smlouvy umožnit přístup k trafostanici na pozemku p.č. 1795/6 v k.ú. Vysočany společnosti Pronajímateli a společnosti PREdistribuce, a.s., IČO: 27376516, se sídlem Svornosti 3199/19a, Smíchov, 15000 Praha 5.
- 7.4 Nájemce se zavazuje užívat Předmět nájmu s péčí řádného hospodáře, zejména se zavazuje zajišťovat na své náklady běžnou údržbu Předmětu nájmu. Běžným udržováním se rozumí obvyklé udržování spojené s každodenním užíváním, tj. metení, odklizení odpadků, odklizení sněhu, posyp a údržby zeleně (zejména sečení a odklizení trávy) v rozsahu, který je obvyklý, nebo vyplývá z právních předpisů, nátěry přístřešků, drobné opravy střešní krytiny do rozsahu 1 m², opravy a nátěry oplechování střech, žlabů a odpadních dešťových svodů, opravy ústředního topení, opravy vnitřních omítek a malování, opravy podlah a dlažeb, opravy vnitřních instalací, opravy oken a dveří a jejich nátěr. Nájemce je taktéž povinen neskladovat na Předmětu nájmu ani jeho okolí žádné předměty nesouvisející s účelem této Smlouvy. Nájemce je dle zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech v platném a účinném znění, původcem odpadů vznikajících při jeho činnosti a je povinen zajistit řádné nakládání se vzniklými odpady, běžnou údržbu a případné revize Předmětu nájmu tak, aby byl plně funkční a byl způsobilý plnit účel stanovený v této Smlouvě.
- 7.5 Nájemce bude po dobu nájmu na vlastní náklady zajišťovat opravy nad rámec běžné údržby, které jsou nezbytné k zajištění provozuschopnosti a užitelnosti pronajatých nemovitostí s přihlédnutím k účelu nájmu a činnosti provozované Nájemcem dle této smlouvy, přičemž jednotlivé investiční akce podléhají předchozímu písemnému souhlasu Pronajímatele.
- 7.6 Nájemce není oprávněn na Předmětu nájmu zřizovat jakékoli trvalé stavby. Bez

předchozího výslovného písemného souhlasu Pronajímatele a rozhodnutí Magistrátu hl. m. Prahy – odboru územního rozhodování a příslušného stavebního úřadu, pokud jsou podle zákona požadovány, Nájemce není oprávněn na Předmětu nájmu provádět terénní a stavební úpravy, dočasné stavby, ani jiné podstatné změny.

- 7.7 K žádosti o vydání souhlasu se stavebními úpravami či jinými zásahy do Předmětu nájmu, je Nájemce povinen předložit Pronajímateli k odsouhlasení PBR (požárně bezpečnostní řešení) Předmětu nájmu (v případě, že to zamýšlené úpravy Předmětu nájmu vyžadují) a projektovou dokumentaci popisující povahu, rozsah a technologii provedení jím zamýšlených stavebních či jiných úprav Předmětu nájmu. Provede-li Nájemce stavební úpravy či jiné zásahy do Předmětu nájmu bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele nebo v rozporu s projektovou dokumentací předloženou Pronajímateli spolu s žádostí o vydání souhlasu se stavebními úpravami či jinými zásahy do Předmětu nájmu, nemá nárok na náhradu nákladů vynaložených jím k provedení takových úprav, a to ani za předpokladu, že by takové úpravy vedly k technickému zhodnocení majetku Pronajímatele. Nájemce je povinen takto provedené stavební či jiné úpravy Předmětu nájmu uvést vlastním nákladem do původního stavu v přiměřené lhůtě stanovené mu k tomu Pronajímatelem, nebo ke dni skončení nájemního vztahu, nebude-li mu Pronajímatelem stanovena jiná lhůta. Nájemce není povinen uvést Předmět nájmu do původního stavu v případě, sdělí-li mu Pronajímatel písemně nejpozději 7 dní před skončením nájmu, že na jejich uvedení do původního stavu netrvá. V takovém případě vypořádají mezi sebou Nájemce a Pronajímatel po skončení nájmu hodnotu technického zhodnocení Pronajímatelova majetku postupem sjednaným v čl. 7.8.
- 7.8 Náklady na provedení jakýchkoliv stavebních úprav či jiných změn na/v Předmětu nájmu nese výlučně Nájemce. Budou-li mít stavební či jiné zásahy Nájemce provedené se souhlasem Pronajímatele Nájemcem v/na Předmětu nájmu povahu technického zhodnocení majetku Pronajímatele, není Nájemcem oprávněn požadovat po Pronajímateli náhradu hodnoty takového zhodnocení, je však oprávněn hodnotu jím provedeného technického zhodnocení majetku Pronajímatele účetně a daňově odepisovat. Majetek je zaříděn v daňové odpisové skupině 5. Pronajímatel prohlašuje, že o tyto náklady nezvýší vstupní cenu majetku. Při skončení této Smlouvy vyplatí Pronajímatel Nájemci k vypořádání neodepsané části hodnoty technického zhodnocení majetku Pronajímatele s jeho souhlasem provedenými opravami, úpravami a/nebo stavebními pracemi částku 5.000,- Kč, a to: a) v případě, že Nájemce je plátcem DPH, na základě faktury – daňového dokladu vystaveného Nájemcem v zákonné lhůtě od data uskutečnění zdanitelného plnění (dále jen „DUZP“). DUZP je den ukončení této smlouvy. Faktura - daňový doklad, bude mít náležitosti daňového a účetního dokladu dle zákona č. 235/2004 Sb. o DPH a zákona č. 563/1991 Sb. o účetnictví v platném znění a kromě zákonných náležitostí bude obsahovat číslo objednávky, nebo za b): v případě, že Nájemce není plátcem DPH, na základě faktury vystavené Nájemcem. Faktura bude mít náležitosti účetního dokladu dle zákona č. 563/1991 Sb. o účetnictví v platném znění. Kromě zákonných náležitostí bude obsahovat číslo Smlouvy a číslo objednávky. Tím budou veškeré nároky Nájemce na vypořádání hodnoty technického zhodnocení majetku Pronajímatele vyčerpány, Smluvní strany nebudou mít nadále mezi sebou z tohoto titulu žádné závazky a pohledávky a Pronajímatel nebude povinen Nájemci z tohoto titulu ničeho platit.
- 7.9 Nájemce je povinen bezprostředně po dokončení stavebních úprav či jiných změn Předmětu nájmu prováděných se souhlasem Pronajímatele dokladovat Pronajímateli výši nákladů vynaložených k provedení těch úprav a změn, které mají charakter technického zhodnocení majetku Pronajímatele a příslušné kopie listiny (zejména smlouvy, faktury

- apod.) předložit Pronajímateli. Pokud tak nájemce neučiní, není Pronajímatel povinen dle odst. 7.7 Smlouvy vyplatit při ukončení nájmu Nájemci k vypořádání neodepsané části hodnoty technického zhodnocení majetku Pronajímatele částku 5.000,-- Kč.
- 7.10 Nájemce není oprávněn přenechat Předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu či jiného užívání třetí osobě.
- 7.11 Běží-li výpovědní doba, je Nájemce povinen umožnit prohlídku Předmětu nájmu případným zájemcům o nový nájemní vztah, a to vždy za účasti Pronajímatele či jeho zástupce.
- 7.12 Nájemce sám odpovídá za zabezpečení vybavení v/na Předmětu nájmu i za zajištění veškerého zařízení a ostatních věcí vnesených do Předmětu nájmu včetně zajištění odstranění veškerých závad v/na Předmětu nájmu. Pronajímatel neodpovídá za škody na Předmětu nájmu, jakož i na majetku Nájemce v Předmětu nájmu. Pro tyto případy Nájemce prohlašuje, že jeho odpovědnost za škodu i ve vztahu ke třetím osobám je řádně kryta pojištěním.
- 7.13 Pronajímatel je oprávněn při likvidaci mimořádné události (havárie apod.) vstoupit i bez souhlasu Nájemce do Předmětu nájmu, a to za použití veškerých možností k zpřístupnění prostor (např. i vylomení zámků).
- 7.14 Nájemce odpovídá za veškeré škody vzniklé v/na Předmětu nájmu v souvislosti s Předmětem nájmu, včetně škod způsobených jeho zaměstnanci či jednáním třetích osob přítomných na Předmětu nájmu v souvislosti s provozováním činnosti Nájemce. Současně Nájemce odpovídá i za veškeré škody a poškození způsobené Nájemcem, jeho zaměstnanci či jednáním třetích osob v/na Předmětu nájmu, a to způsobených i bez jeho vědomí. Závady a poškození způsobená v/na Předmětu nájmu Nájemcem, jeho zaměstnanci, zákazníky či jednáním třetích osob se Nájemce zavazuje odstranit na své náklady nejpozději do 20 kalendářních dní od jejich vzniku.
- 7.15 Nájemce je povinen oznámit Pronajímateli (viz kontakt čl. 7 odst. 7.24) nutnost oprav či odstranění závad v/na Předmětu nájmu, které nespádají do povinnosti Nájemce ve smyslu odst. 7.4 a 7.5 této Smlouvy, a to neprodleně poté, kdy tato potřeba vznikla, jinak odpovídá za škodu vzniklou nesplněním této povinnosti.
- 7.16 Nájemce je oprávněn instalovat a navenek Předmětu nájmu propagovat pouze firmu Nájemce, výrobky prodávané či služby poskytované v Předmětu nájmu, na místech k tomu určených a způsobem odpovídajícím zákonu. Ustanovení § 2305 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, se nepoužije. Nájemce se zavazuje nepropagovat navenek Předmětu nájmu prodejny, služby či výrobky jiných subjektů nad rámec oprávnění dle věty první tohoto odstavce a dále se zavazuje neumístit v okolí Předmětu nájmu jakékoliv další poutače ani jiné reklamní předměty propagující služby nebo výrobky Nájemce, nebo jiných subjektů nebo politické strany či hnutí nebo jiné osoby či subjekty v souvislosti s jejich politickými aktivitami (jedná se např. o billboardy, stojany, tzv. „áčka“. atd.) nedohodnou-li se Smluvní strany jinak.
- 7.17 Nájemce je povinen dodržovat platné bezpečnostní, požární, hygienické, technické a jiné obecně závazné právní předpisy a normy, jakož i předpisy o ochraně majetku, které se vztahují na užívání Předmětu nájmu. Tato povinnost se vztahuje i na další osoby nacházející se v Předmětu nájmu, o čemž se Nájemce zavazuje tyto osoby informovat a takové chování od nich též vyžadovat.
- 7.18 Nájemce je povinen sdělit Pronajímateli písemně veškeré podstatné změny týkající se jeho osobních (firemních) údajů, zejména změnu adresy jeho sídla, vstup do likvidace,

sdělení, že je v úpadku, či mu úpadek hrozí a rovněž změnu údajů osoby, která je oprávněna za Nájemce jednat, a to nejpozději do jednoho měsíce poté, kdy tato změna nastane. Při změně údajů v obchodním rejstříku, živnostenském rejstříku apod. (změna názvu, sídla, korespondenční adresy, jednajících osob, změna v plátcovství DPH apod.) se Nájemce zavazuje nejpozději do jednoho týdne po provedení této změny zaslat úředně ověřené kopie těchto dokumentů s aktuálními údaji Pronajímateli na adresu Dopravní podnik hl. m. Prahy, akciová společnost, odbor Nemovitý majetek, Sokolovská 42/217, Vysočany, 190 00 Praha 9, popř. zaslat výše uvedené dokumenty datovou schránkou. Neprodleně po uzavření Smlouvy se Nájemce zavazuje sdělit jména kontaktních osob vč. jejich spojení (telefon, mob. telefon, fax, email) vč. jakékoliv změny Pronajímateli.

- 7.19 Nájemce není oprávněn uplatňovat vůči Pronajímateli jakýkoli nárok a snížení nebo prominutí nájemného ani nárok na náhradu škody v souvislosti s jakýmkoliv omezením užívání Předmětu nájmu nebo jakýmkoliv obtížemi způsobenými Nájemcem v důsledku jakýchkoliv vad Předmětu nájmu nebo provádění údržby, oprav, revizí či předem odsouhlasených stavebních úprav Předmětu nájmu Pronajímatelem. Tento odstavec se nevztahuje na ujednání v odst. 3.1 Smlouvy.
- 7.20 Nájemce je oprávněn užívat Předmět nájmu pouze ke sjednanému účelu dle ustanovení čl. 2 odst. 2.1.
- 7.21 Nájemce na své náklady zajistí, aby po dobu trvání nájmu byly na Předmět nájmu dodány následující média (služby): elektrická energie, teplo a voda (vodné a stočné), odpadové hospodářství (např. odvod splaškových, odpadních, srážkových vod), úklid a odvoz odpadu.
- 7.22 Pronajímatel se zavazuje, že neučiní nic, co by Nájemci bránilo v řádném užívání Předmětu nájmu dle Smlouvy.
- 7.23 Neprodleně po uzavření Smlouvy se Nájemce zavazuje sdělit jména kontaktních osob vč. jejich spojení (telefon, mob. telefon, fax, email) vč. jakékoliv změny Pronajímateli.
- 7.24 Kontaktní osoby za Pronajímatele jsou: Michal Roček, tel: 602685014, přičemž k termínu předání a termínu zpětného předání Předmětu nájmu je Nájemce povinen vyzvat kontaktní osoby Pronajímatele minimálně 5 pracovních dnů předem.
- 7.25 Kontaktní osobu Pronajímatele lze změnit písemným oznámením Nájemci bez nutnosti měnit tuto Smlouvu.
- 7.26 Nájemce prohlašuje, že se s předchozím nájemcem Předmětu nájmu společností CARAVAN METROPOL, spol. s.r.o. (dále jen „Předchozí nájemce“) dohodl na tom, že Předchozí nájemce na Předmětu nájmu ponechá jím provedené veškeré stavby, zařízení nebo provozy, přičemž Pronajímatel s takovým postupem souhlasí. Tím není dotčena povinnost Nájemce po ukončení nájmu předat Předmět nájmu Pronajímateli vyklizený ve stavu dle čl. 6 odst. 6.7.
- 7.27 Nájemce je povinen na své vlastní náklady provádět komplexní údržbu a úklid bezprostředního okolí Předmětu nájmu, tj. pozemků parc. č. 1795/2, parc. č. 1795/7 a parc. č. 1795/8 v k.ú. Vysočany (dále jen „Pozemky“), včetně všech jejich součástí a příslušenství, a to tak, aby byl zachován jejich řádný stav a bezpečnost. V případě, že bude Pronajímatel vyzván příslušným odborem městské části Praha 9 k odstranění nedostatků a závad na Pozemcích, zajistí nápravná opatření Nájemce, a to na základě výzvy a v časovém určení dle Pronajímatele. V případě, že bude Pronajímatel pokutován za neudržování Pozemků, bude tato povinnost úhrady v plném rozsahu přenesena Pronajímatelem na Nájemce, který je Pronajímateli uhradí na základě daňového dokladu

– faktury vystavené do 8 pracovních dní od DUZP se splatností 30 dní ode dne doručení daňového dokladu – faktury Nájemci. Za DUZP se považuje den zjištění přeúčtované částky.

- 7.28 Údržbou a úklidem Pozemků se rozumí zejména údržba zatravněných ploch, údržba stromů a keřů a odklizení odpadků.

8 Zvláštní sankční ujednání (smluvní pokuta)

- 8.1 V případě prodlení Nájemce s jakýmkoli peněžitým plněním, ke kterému je Nájemce povinen na základě této Smlouvy, se Nájemce vedle úhrady dlužné částky zavazuje bez dalšího zaplatit Pronajímateli vedle zákonného úroku z prodlení rovněž smluvní pokutu ve výši 0,1 % z dlužné částky za každý i započatý den prodlení s úhradou peněžitého plnění.
- 8.2 Nájemce se zavazuje bez dalšího Pronajímateli zaplatit smluvní pokutu ve výši 50.000,- Kč (slovy: padesát tisíc korun českých) za každý jednotlivý případ v případě, že Nájemce poruší svůj závazek uvedený v odstavci:
- a) 2.1 Smlouvy tím, že využije Předmět nájmu k jinému účelu než, který je uveden v této Smlouvě bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele;
 - b) 3.6 Smlouvy tím, že si Nájemce nezřídí datovou schránku, neumožní do ní přijímání a nebude přijímat korespondenci/poštu, včetně faktur od Pronajímatele;
 - c) 7.21 Smlouvy tím, že neuzavře po dobu trvání nájmu smlouvy na dodávku médií (služeb);
 - d) 7.6 Smlouvy tím, že provede stavební úpravy bez souhlasu Pronajímatele, nebo jiné změny v/na Předmětu nájmu;
 - e) 7.10 Smlouvy tím, že přenechá Předmět nájmu do podnájmu nebo jiného užívání třetí osobě;
 - f) 7.16 Smlouvy tím, že bude navenek Předmětu nájmu propagovat firmu, zboží, nebo služby dalších subjektů (mimo těch uvedených v čl. 6 odst. 6.14), nebo v okolí Předmětu nájmu umístí poutače či jiné reklamní předměty;
 - g) 7.9 Smlouvy tím, že bezprostředně po dokončení stavebních úprav či jiných změn Předmětu nájmu prováděných se souhlasem Pronajímatele nedokladuje Pronajímateli výši nákladů vynaložených k provedení těch úprav a změn, které mají charakter technického zhodnocení majetku Pronajímatele a nepředloží Pronajímateli příslušné kopie listin (zejména smlouvy, faktury apod.).
- 8.3 Nájemce se zavazuje bez dalšího Pronajímateli zaplatit smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč (slovy: deset-tisíc-korun-českých) za každý jednotlivý případ v případě, kdy Nájemce poruší svůj závazek uvedený v odst.:
- a) 7.1 Smlouvy tím, že neumožní Pronajímateli kontrolu Předmětu nájmu;
 - b) 7.4 Smlouvy tím, že nezajistí potřebný úklid, údržbu nebo opravy včetně likvidace odpadků v Předmětu nájmu a jeho bezprostředním okolí;
 - c) 7.14 Smlouvy tím, že neodstraní závady nebo poškození v/na Předmětu nájmu do 20 dnů od vzniku takových závad nebo poškození;
 - d) 7.15 Smlouvy tím, že neinformuje Pronajímatele o potřebách opravy či odstranění

závad;

- e) 7.27 a 7.28 Smlouvy tím, že nezajistí potřebnou komplexní údržbu a úklid bezprostředního okolí Předmětu nájmu tj. pozemků parc. č. 1795/2, parc. č. 1795/7 a parc. č. 1795/8 v k.ú. Vysočany.
- 8.4 V případě, že Nájemce poruší povinnost oznámit Pronajímateli změny uvedené v odst. 7.18 Smlouvy je Nájemce povinen zaplatit Pronajímateli smluvní pokutu ve výši 100,- Kč za každý započatý den prodlení se splněním této povinnosti.
- 8.5 Smluvní pokuty uvedené v odst. 8.1, 8.2, 8.3, 8.4, 8.5, 8.6 a 8.8 a zákonný úrok z prodlení dle odst. 8.1 jsou splatné Nájemcem Pronajímateli ve lhůtě 14 dní od doručení faktury k úhradě obsahující vyúčtování výše smluvní pokuty. Smluvní pokuty uvedené v odst. 8.2 a 8.3 se Nájemce zavazuje uhradit Pronajímateli za každé jednotlivé porušení konkrétního závazku. V případě, kdy Pronajímatel zjistí, že Nájemce nesplnil svoji povinnost, za kterou mu vznikla povinnost uhradit Pronajímateli smluvní pokutu, ani do 14 kalendářních dní ode dne, kdy vznikla Nájemci povinnost příslušnou smluvní pokutu uhradit, je Pronajímatel oprávněn uložit Nájemci smluvní pokutu i opakovaně, tj. periodicky vždy po 30 dnech až do splnění povinnosti zajištěné smluvní pokoutou. Nájemce se zavazuje takovou smluvní pokutu Pronajímateli uhradit ve lhůtě 10 dní od doručení faktury k její úhradě obsahující vyúčtování výše smluvní pokuty.
- 8.6 V případě prodlení Nájemce s vyklizením a řádným předáním Předmětu nájmu Pronajímateli uhradí Nájemce Pronajímateli smluvní pokutu v částce odpovídající násobku počtu započatých dní, po které se Nájemce ocitne v prodlení s vyklizením Předmětu nájmu a dvojnásobku denní výše nájemného platného pro kalendářní rok, v němž vznikne Nájemci povinnost Předmět nájmu vyklidit.
- 8.7 Zaplacením smluvní pokuty není jakkoli dotčeno právo Pronajímatele domáhat se náhrady škody způsobené porušením povinnosti, na kterou se vztahuje smluvní pokuta. Taková náhrada škody se hradí vedle smluvní pokuty a v plné výši.
- 8.8 Nájemce bere na vědomí, že Pronajímatel má právo na úhradu pohledávky vůči Nájemci zadržet movité věci Nájemce nacházející se v/na Předmětu nájmu.

9 Salvatorní klauzule

- 9.1 Smluvní strany sjednávají, že pokud v důsledku změny či odlišného výkladu právních předpisů anebo judikatury soudů bude u některého ustanovení této Smlouvy shledán důvod neplatnosti, neúčinnosti a/nebo zdánlivosti právního úkonu, zavazují se Smluvní strany neplatné, neúčinné a/nebo zdánlivé ustanovení doplnit či nahradit novým ujednáním, které bude odpovídat aktuálnímu výkladu právních předpisů a smyslu a účelu této Smlouvy.
- 9.2 Pokud v některých případech nebude možné řešení zde uvedené a Smlouva by byla neplatná, Smluvní strany se zavazují bezodkladně po tomto zjištění uzavřít novou smlouvu, ve které případný důvod neplatnosti bude odstraněn, a dosavadní přijatá plnění budou započítána na plnění Smluvních stran podle této nové smlouvy. Podmínky této nové smlouvy vyjdou přitom z původní Smlouvy.
- 9.3 Smluvní strany se dohodly na vyloučení aplikace ustanovení 1740 odst. 3., § 1765 a § 1766 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku.

10 Závěrečná ustanovení

- 10.1 Smlouva byla sepsána ve dvou vyhotoveních, která mají platnost originálu, přičemž

Pronajímatel i Nájemce obdrží jedno vyhotovení.

- 10.2 Tato Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma Smluvními stranami, účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv.
- 10.3 Smluvní strany berou na vědomí, že tato Smlouva bude zveřejněna Pronajímatelem v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), v platném a účinném znění. Nájemce dále bere na vědomí, že Pronajímatel je povinen na žádost třetí osoby poskytovat informace v souladu se zák. č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném a účinném znění, a že informace týkající se plnění této Smlouvy budou na žádost poskytnuty třetím osobám za podmínek stanovených tímto zákonem.
- 10.4 Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené ve Smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku v platném znění ani za důvěrné a souhlasí s jejich užitím a zveřejněním bez jakýchkoli dalších podmínek.
- 10.5 Smlouvu lze upřesnit, doplnit či změnit, a to pouze formou písemných, oboustranně podepsaných dodatků číslovaných ve vzestupné řadě.
- 10.6 Smluvní strany výslovně prohlašují, že si Smlouvu před jejím podpisem přečetly a že tato Smlouva po vzájemném projednání odpovídá jejich svobodné vůli. Na důkaz toho připojují své podpisy.
- 10.7 Nedílnou součástí Smlouvy jsou následující přílohy:

Příloha č. 1 – situační plánek

V Praze dne:
za Pronajímatele

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

.....
Ing. Petr Witowski
předseda představenstva

V Praze dne:
za Nájemce

Bratři Gallové & spol. s.r.o.

.....
Ladislav Gallo, MBA
jednatel společnosti

.....
Ing. Jan Šurovský, Ph.D.
člen představenstva