

**Smlouva o nájmu 6548000423
VS 6548000423**

Pronajímatel:

Správa železnic, státní organizace

zapsána v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze, oddíl A, vložka 48384
se sídlem Praha 1, Nové Město, Dlážděná 1003/7, PSČ 110 00

zastoupena: Ing. Radek Makovec, ředitel Oblastního ředitelství
na základě Pověření č. 3296 ze dne 27. 2. 2023

bankovní spojení: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, číslo účtu: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

IČO: 709 94 234

DIČ: CZ70994234

variabilní symbol: 6548000423

e-mail: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

datová schránka: uccchjm

adresa pro doručování písemností: Správa železnic, státní organizace
Oblastní ředitelství Plzeň
Sušická 1168/23
326 00 Plzeň

(dále jen „**pronajímatel**“)

a

Nájemce:

Pekařství Malinová, s.r.o.

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Plzni, oddíl C, vložka 14450
se sídlem: U Vodárny 153, 330 11 Třemošná

zastoupena: Milan Malina, jednatel

IČO: 26347083

DIČ: CZ26347083 (plátce DPH)

bankovní spojení: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

tel. xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

e-mail: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

datová schránka: g9bsrnu

(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 § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**občanský zákoník**“).

I.

Předmět nájmu

1. Předmětem nájmu jsou komerční prostory:

označení místnosti	název místnosti	výměra/m²
B.N1.K.10.01	prodejna	101,00
B.N1.K.10.02	prodejna	56,20
B.N1.K.10.03	chodba, šatna	22,20
B.N1.K.10.04	WC, úklid	10,80
		190,20

který je součástí budovy č. p. 102, obec Plzeň, ul. Nádražní, postavené na pozemku p. č. 5644/1, k. ú. Plzeň, inventární číslo budovy pronajímatele dle SAP: IC6000387699.
(dále jen „**předmět nájmu**“)

Pronajímatel prohlašuje, že hospodaří po právu s výše uvedeným majetkem státu. Smluvní strany jsou srozuměny s tím, že majetek státu je určen pro veřejnou dopravu, a jsou si vědomy omezení z toho vyplývajících.

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

3. Pronajímatel předá nájemci předmět nájmu v termínu, na kterém se smluvní strany vzájemně dohodly. Stav předmětu nájmu je uveden v předávacím protokolu pořízeném při předání a převzetí předmětu nájmu, který bude v den předání podepsán nájemcem a pronajímatelem. Předávací protokol bude pořízen ve dvou vyhotoveních a obdrží jej nájemce a pronajímatel.

4. Nájemce tímto výslovně prohlašuje, že je seznámen se stavem předmětu nájmu a v této podobě jej bez výhrad do nájmu přijímá.

5. Správcovskou činnost vykonává a předávací protokol vyhotoví organizační jednotka pronajímatele: Oblastní ředitelství Plzeň, Sušická 1168/23, 326 00 Plzeň.
(dále jen „**správce majetku**“)

II. Účel nájmu

1. Smluvní strany sjednávají a Pronajímatel souhlasí, že předmět nájmu bude za podmínek této smlouvy užíván k účelu sjednanému v této smlouvě společností Pečivo MALINOVÁ s.r.o., se sídlem Na Roudné 443/18, Plzeň, PSČ 30100, IČO: 279 70 566, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Plzni, oddíl C, vložka 19328 (dále také jen „**Pečivo Malinová**“), a to dle Smlouvy o pachtu části obchodního závodu, dle níž nájemce, jako propachtovatel, přenechal společnosti Pečivo Malinová, jako pachtýři, část závodu představovaný maloobchodními prodejny cukrářských a pekařských výrobků.

Ustanovení týkající užívání a provozu předmětu nájmu (zejména ustanovení týkající se poplatku z obratu a ustanovení Přílohy č. 1 této smlouvy) budou vykládána tak, že pro určení práv a povinností smluvních stran se použijí údaje týkající se společnosti Pečivo Malinová (zejména údaj o Obratu dle Přílohy č. 1 této Smlouvy). Nájemce se zavazuje zajistit předložením smlouvou požadovaných údajů týkajících se společnosti Pečivo Malinová.

2. Nájemce i společnost Pečivo Malinová mají dle zápisů v obchodním rejstříku zapsán následující předmět podnikání:

- pekařství, cukrářství;
- výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona;
- hostinská činnost;
- prodej kvasného lihu, konzumního lihu a lihovin.

3. Nájemce se zavazuje zajistit, že předmět nájmu bude společností Pečivo Malinová užíván výhradně ke sjednanému účelu:

- kavárna

a to způsobem neohrožujícím bezpečnost provozu železniční dopravy a životní prostředí, v souladu se zákonem č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů.

Smluvní strany tímto výslovně potvrzují, že v rámci výše vymezeného účelu je společnost Pečivo Malinová v předmětu nájmu oprávněna provozovat vlastní výrobu a prodej cukrářských, pekařských a lahůdkářských výrobků a dále teplých i studených nápojů určených jak k prodeji veřejnosti s sebou, tak ke konzumaci veřejností přímo v místě předmětu nájmu.

V případě, že by nájemce přenechal předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu nebo do jiného užívání třetí osobě odlišné od společnosti Pečivo Malinová, může to být považováno za zvlášť závažné porušení nájemcových povinností a pronajímatel může vypovědět smlouvu bez výpovědní doby.

III. Nájemné a úhrada za služby

1. Smluvní strany sjednaly za užívání předmětu nájmu uvedeného v čl. I. této smlouvy roční nájemné (dále také jen „základní roční nájemné“) ve výši:

**2.013.000 Kč/rok + DPH ve výši stanovené zákonem
(slovy: dva miliony třináct tisíc korun českých)**

2. Základní roční nájemné ve výši **2.013.000 Kč + DPH ve výši stanovené zákonem je splatné ve dvanácti pravidelných měsíčních splátkách ve výši 167.750 Kč + DPH (dále také jen „základní měsíční nájemné“), a to vždy 15. dne daného měsíce na bankovní účet pronajímatele vedený u xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, číslo účtu: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx pod variabilním symbolem 6548000423** dle splátkového kalendáře. Splátkový kalendář pronajímatel zašle nájemci do 10 dnů od dne doručení písemné informace nájemce o datu otevření obchodní jednotky v předmětu nájmu.

Smluvní strany tímto výslovně potvrzují, že výše uvedené základní roční nájemné se neuplatní pro období **od protokolárního předání předmětu nájmu do otevření obchodní jednotky v předmětu nájmu veřejnosti, přičemž po dobu prvních 3 měsíců od protokolárního předání předmětu nájmu bude nájemce hradit snížené měsíční nájemné ve výši 25 % ze základního měsíčního nájemného, tj. částku 41.937,50 Kč + DPH ve výši stanovené zákonem, po dobu dalších bezprostředně navazujících 3 měsíců (tj. 4. – 6. měsíc od od protokolárního předání předmětu nájmu) snížené měsíční nájemné ve výši 50 % ze základního měsíčního nájemného, tj. částku 83.875 Kč + DPH ve výši stanovené zákonem.**

Od dalšího bezprostředně navazujícího měsíce (tj. od 7. měsíce od protokolárního předání předmětu nájmu) bude nájemce hradit plné základní měsíční nájemné, tj. částku 167.750 Kč + DPH stanovené zákonem.

Částka sníženého měsíčního nájemného bude pronajímatelem fakturována samostatným daňovým dokladem (fakturou) se splatností 30 kalendářních dní, která bude vystavena pronajímatelem **vždy 15. dne daného měsíce na bankovní účet pronajímatele uvedeným na daňovém dokladu.** O datu otevření obchodní jednotky v předmětu nájmu veřejnosti je nájemce povinen pronajímatele písemně informovat alespoň 5 dní předem.

3. Nájemce je povinen mít uhrazenou jistotu ve výši trojnásobku základního měsíčního nájemného vč. 21 % DPH, tj. 608.932,50 Kč (dále také jen „jistota“) pod variabilním symbolem 6549000423. 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.

4. Částka ve výši 147.000 Kč, složená nájemcem jako jistota v rámci Veřejné soutěže č. j. 23261/2022-SŽ-OR PLZ-OOČ na smluvního partnera (nájemce) pro nájem prostor sloužících k podnikání, a to pronájem komerčních prostor v objektu budovy Plzeň hl. n. (dále jen „veřejná soutěž“), bude započtena na jistotu dle této smlouvy a zbylou částku jistoty ve výši 461.932,50 Kč je nájemce povinen uhradit do 31. 3. 2023 na číslo účtu: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx pod variabilním symbolem 6549000423.

V případě, že nájemce neuhradí zbylou částku jistoty ani v náhradní lhůtě do 15. 4. 2023, nájemní vztah upravený touto smlouvou končí posledním dnem měsíce následujícího po měsíci, v němž měla být jistota uhrazena.

Pokud nájemce kdykoliv za dobu trvání této smlouvy neprovede jakoukoliv platbu zajištěnou touto jistotou dle předcházejícího odstavce do 20 kalendářních dnů od předepsaného termínu splatnosti, 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 kalendářních dnů po oznámení pronajímatele o čerpání jistoty.

Nedoplní-li nájemce čerpanou jistotu ve výše uvedené lhůtě, nájemní vztah upravený touto smlouvou skončí k poslednímu dni měsíce, následujícího po měsíci, v němž uplynula výše uvedená lhůta. Nájemce je povinen předmět nájmu ke dni skončení nájmu vyklidit a předat pronajímateli.

Pronajímatel oznámí nájemci čerpání z jistoty elektronicky prostřednictvím datové schránky nebo doporučeným dopisem.

Nevyčerpaná část jistoty bude vždy vrácena nájemci do 30 kalendářních dnů po ukončení nájmu dle této smlouvy, bez ohledu na důvod jeho ukončení (výpověď ze strany pronajímatele či výpověď ze strany nájemce, dohoda, uplynutí sjednané doby nájmu apod.), spolu s úroky, jejichž výše bude stanovena dle § 1802 občanského zákoníku. V případě prodlení pronajímatele s vrácením nevyčerpané části jistoty je pronajímatel povinen zaplatit nájemci úroky z prodlení určené předpisy práva občanského.

5. 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.

6. Nájemce se zavazuje oznámit pronajímateli skutečnost, že přestal být plátcem DPH do 5 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.

7. V případě prodlení nájemce s úhradou nájemného je nájemce povinen zaplatit pronajímateli úroky z prodlení určené předpisy práva občanského. Pronajímatel má právo na náhradu škody vzniklé nesplněním peněžitého dluhu i tehdy, je-li tato kryta úroky z prodlení, čímž smluvní strany výslovně vylučují úpravu dle ustanovení § 1971 občanského zákoníku.

8. Smluvní strany souhlasí s tím, že sjednaná výše základního 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 ročního 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 ročního nájemného jako závazný způsob určení ceny ročního nájemného pro další období v souladu s § 2 odstavec 2 zákona č. 526/1990 Sb., o cenách, ve znění pozdějších předpisů. Nájemce se zavazuje takto upravenou výši ročního nájemného hradit. Pronajímatel je oprávněn za výše uvedených podmínek vyúčtovat upravené roční nájemné a nájemce je povinen upravené roční nájemné platit v souladu s aktuálním splátkovým kalendářem. Výše ročního nájemného bude upravována vždy od 1. ledna příslušného roku, počínaje rokem 2025 za uplynulé období roku 2024.

9. Smluvní strany sjednávají, že úhrada služeb a spotřeb spojených s užíváním předmětu nájmu není součástí nájemného.

10. Pronajímatel bude nájemci zajišťovat dodávky níže uvedených služeb a energií spojených s užíváním předmětu nájmu, přičemž tyto služby budou nájemci poskytovány za cenu stanovenou dodavatelem:

Tepelná energie, vodné, stočné, vzduchotechnika, klimatizace, odvoz a likvidace odpadu – výše úhrady dle právního předpisu, stanovená v dohodě s energetikem Správy železnic, státní organizace, Oblastní ředitelství Plzeň, xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, tel. xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, e-mail: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx,

Elektrická energie – výše úhrady dle právního předpisu (ceník ERÚ), stanovená v dohodě se Správou železnic, státní organizací, Oblastní ředitelství Plzeň, xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, tel. xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, e-mail: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

Pronajímatel se zavazuje na svůj náklad zajistit, že od okamžiku protokolárního předání předmětu nájmu bude předmět nájmu osazen samostatným elektroměrem, vodoměrem, které umožní samostatně evidovat přesnou spotřebu nájemce a provádět přesné vyúčtování těchto služeb.

V případě, že nájemce bude 30 kalendářních dnů v prodlení s úhradou pohledávek za výše uvedené služby (tj. např. elektrické energie, tepla a teplé vody, pitné vody, odvádění odpadních a srážkových vod), má pronajímatel právo zajistit odpojení nájemce od poskytnutých dodávek za služby.

11. Nájemce nemá nárok na slevu nájemného z důvodů negativních vlivů provozu železnice, kterými jsou prašnost, hlučnost, vibrace, vliv bludných a trakčních proudů a rušení telekomunikačních systémů, s kterýmžto omezením svého uživatelského práva je nájemce plně srozuměn.

12. Do konce měsíce března každého roku, nebo do jednoho měsíce od ukončení této smlouvy, je nájemce povinen předložit pronajímateli písemné prohlášení o prodejním obratu za předešlý rok. V případě, že nájemce podléhá povinnosti mít účetní závěrku ověřenou auditorem ve smyslu příslušných právních předpisů, je povinen předložit pronajímateli prohlášení o prodejním obratu též ověřené auditorem. V takovém případě je nájemce povinen sdělit tuto skutečnost pronajímateli do konce měsíce března každého roku a následně předložit písemné prohlášení o prodejním obratu ověřené auditorem v termínu do konce měsíce června každého roku. Prohlášení o prodejním obratu musí být vyplněno způsobem a s obsahem, jaký je specifikován v příloze č. 1 této smlouvy (Formulář Prohlášení celkového obratu). Toto prohlášení slouží ke stanovení měsíčního obratu nájemce, který je základem pro určení poplatku z obratu. **Poplatek z obratu je stanoven jako 10 % z měsíčního obratu** nájemce v předmětu nájmu. Pokud je vypočtená částka poplatku z obratu vyšší než výše poměrné měsíční částky ze základního nájemného uvedeného v čl. III odst. 1 této smlouvy, je nájemce povinen zaplatit rozdíl těchto částek do 30. dubna daného roku nebo, je-li tato smlouva ukončena před tímto termínem, do tří měsíců od ukončení této smlouvy, a to na základě písemné výzvy pronajímatele. Je-li nájemce povinen předložit písemné prohlášení o prodejním obratu ověřené auditorem a vznikne-li v souvislosti s tím povinnost nájemce k úhradě ve smyslu předchozí věty, je nájemce povinen zaplatit rozdíl částek do 31. července daného roku nebo, je-li tato smlouva ukončena před tímto termínem, do tří měsíců od ukončení této smlouvy, a to na základě písemné výzvy pronajímatele. Pokud je vypočtená částka ve smyslu předchozích vět nižší, nájemné se o rozdíl nesnižuje. Pro výpočet poplatku z obratu bude základní roční nájemné stanovené v čl. III odst. 1 této smlouvy každoročně upravováno dosaženým indexem spotřebitelských cen a životních nákladů za posledních 12 měsíců předchozího roku. Pokud nájemce nepředloží prohlášení o prodejním obratu v daném termínu, je nájemce povinen uhradit smluvní pokutu ve výši **xxxxxx za** každý den prodlení s touto povinností a pronajímatel má právo stanovit poplatek z obratu nájemce jako 150 % výše základního nájemného.

12. Všechny částky uváděné v této smlouvě jsou částky bez DPH, pokud není výslovně uvedeno jinak.

IV.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Pronajímatel je povinen umožnit nájemci užívání předmětu nájmu.

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 vstup do předmětu nájmu zaměstnancům správce majetku, zaměstnancům pronajímatele nebo dodavatelům prací, služeb a zboží, provádějícím úkony z důvodu oprav drážních staveb, zařízení a vedení. Nájemce je dále povinen umožnit vstup do předmětu nájmu zaměstnancům správce majetku, zaměstnancům pronajímatele nebo dodavatelům prací, služeb a zboží za účelem provádění kontrol revizních zpráv, kontroly dodržování povinností nájemce a kontroly stavu předmětu nájmu včetně zařízení, které jsou součástí předmětu nájmu, a dbát jejich pokynů. Nájemce je dále povinen z těchto důvodů strpět na dobu nezbytně nutnou i přerušení nebo omezení nájemních práv. V takovém případě se smluvní strany dohodnou o omezení užívání předmětu nájmu. Nedojde-li v situaci, kdy k přerušení nebo omezení nájemních práv dochází v souvislosti s prováděním úkonů z důvodu oprav drážních staveb, zařízení a vedení, k dohodě o podmínkách užívání předmětu nájmu do jednoho měsíce ode dne, kdy nájemce byl vyzván pronajímatelem k uzavření dohody, může nájemce smlouvu vypovědět s okamžitou účinností bez výpovědní doby. Pronajímatel má v takovém případě právo smlouvu vypovědět jen tehdy, hrozí-li zároveň nebezpečí prodlení s provedením prací, přičemž pronajímatel je oprávněn smlouvu v takovém případě vypovědět v jednoměsíční výpovědní době. Pro běh výpovědní doby platí v takovém případě čl. VI. odst. 4 smlouvy.

Vznikne-li nájemci z důvodů uvedených v tomto odstavci škoda, pronajímatel je povinen prokazatelnou škodu v plné výši uhradit. Nájemce nemá nárok na náhradu ušlého zisku majícího původ v omezení nájemních práv z důvodů uvedených v tomto článku. V případě přerušeni nebo omezení nájemních práv nájemce v souvislosti s prováděním úkonů z důvodu oprav drážních staveb, zařízení a vedení, není nájemce povinen hradit po dobu takového přerušeni nebo omezení zcela nebo zčásti (dle charakteru omezení) nájemné.

4. Nájemce je povinen zajišťovat na vlastní náklady a pouze ke své tíži odborně, s náležitou péčí a způsobem neohrožujícím a s minimálními imisemi níže uvedenou údržbu a opravy na předmětu nájmu (nalézají-li se v předmětu nájmu nebo jsou jeho součástí):

- a) podle věcného vymezení
 - opravy jednotlivých částí oken a dveří a jejich součástí včetně těsnění, a výměna zámků, kování, klik;
 - dezinfekce, desinsekce, deratizace;
 - běžnou údržbou a opravnou prací je rovněž mytí oken a dveří a čištění a udržování průchodnosti odpadů až ke stoupačce a jejich čištění.
- b) podle výše nákladů
 - za opravy, k nimž je nájemce povinen, se považují též další opravy předmětu nájmu a jeho vybavení a výměny součástí jednotlivých předmětů tohoto vybavení, které nejsou uvedeny výše v odstavci a), jestliže náklad na jednu opravu nepřesáhne částku 80.000 Kč. Provádí-li se na téže věci několik oprav, které spolu souvisí, je rozhodující součet nákladů na související opravy;
 - za údržbu, jejíž náklady hradí výlučně nájemce, se rovněž považují výměny zařízení nebo součástí předmětu nájmu, jejichž cena překročí hranici 80.000 Kč, pokud bude uživatel při výměně požadovat nadstandardní provedení;

Pokud celková výše nákladů nájemce na údržbu a opravy předmětu nájmu přesáhnou v kalendářním roce částku 200 000 Kč, je pronajímatel povinen každou další opravu v předmětu nájmu v takovém kalendářním roce provést na vlastní náklady.

Nájemce je povinen zajišťovat údržbu a opravy na předmětu nájmu odborně způsobilými a oprávněnými osobami.

Výše uvedená povinnost nájemce hradit údržbu a opravy na předmětu nájmu vlastním nákladem se nevztahuje na situace, kdy potřeba údržby či opravy je vyvolaná vadou předmětu nájmu (včetně vady skryté) nebo jeho součástí či vybavení (např. vzduchotechnika, elektrické či plynové rozvody, rozvody tepla, vody, odpadu, osvětlení, stropní podhledy apod.) způsobenou pronajímatelem či jeho subdodavatelem při provádění rekonstrukčních stavebních prací před protokolárním předáním předmětu nájmu nájemci. V takovém případě je povinen tuto údržbu a opravy hradit pronajímatel v plné výši.

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. 541/2020 Sb., o odpadech, v platném znění dle podmínek Článku III. odst. 10.

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 se zavazuje, že po dobu trvání nájemního vztahu přebírá odpovědnost za porušení obecně platných právních předpisů, předpisů o ekologii, odpadech, předpisů hygienických, dále pak nesmí v míře nepřiměřené místním poměrům obtěžovat ostatní nájemce hlukem, parami, pachy, pevnými a tekutými odpady, světlem, stíněním, vibracemi a dalšími imisemi, skladovat a manipulovat s ropnými látkami.

Nájemce při porušení obecně platných právních předpisů odpovídá za způsobenou škodu a odpovídá v případě potřeby za provedení příslušných sanačních prací. Nájemce je dále povinen v případě 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 ve stanovených termínech.

8. U technických zařízení, která jsou předmětem nájmu, je nájemce povinen plnit všechny povinnosti spojené s provozováním technického zařízení stanovené obecně závaznými právními předpisy.

9. Nájemce je povinen zejména zajišťovat odborně způsobilými a oprávněnými osobami pravidelné elektrovizy, kontroly, údržbu a revize pronajatých technických zařízení ve vlastnictví či správě pronajímatele a odstraňovat zjištěné závady, pokud se smluvní strany nedohodnou písemně jinak.

10. Nájemce je dále povinen na výzvu pronajímatele předložit platné revizní zprávy a doklady o prohlídkách technických zařízení ve vlastnictví nájemce.

11. 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 (např. zvýšení nosnosti podlah, instalace nového osvětlení, instalace protipožárních dveří, apod.) (dále také jen „**stavební úpravy**“) vyžadují výslovného předchozího písemného souhlasu pronajímatele formou dodatku k této smlouvě, kde bude především uvedeno, jak se tyto náklady na stavební úpravy zúčtovávají a hradí. Součástí dodatku bude i výslovná specifikace stavebních úprav, a to dle jejich popisu a seznamu tak, jak je předložen v žádosti nájemce.

Smluvní strany tímto výslovně souhlasí a prohlašují, že stavební úpravy mohou mít povahu technického zhodnocení nemovitosti (dále také jen „**technické zhodnocení**“). Pronajímatel výslovně souhlasí s tím, aby nájemce vedl skutečnou hodnotu jím provedených stavebních úprav až do výše, která bude specifikována v dodatku jakožto technické zhodnocení nemovitosti pronajímatele ve svém účetnictví po celou dobu nájmu v souladu s příslušnými účetními a daňovými právními předpisy, a aby nájemce toto technické zhodnocení po dobu nájmu v souladu s účetními a daňovými právními předpisy odpisoval.

12. V případě, že dojde z jakéhokoliv důvodu ke skončení nájmu dle této smlouvy kdykoliv před uplynutím doby prvních 5 let nájmu od protokolárního předání předmětu nájmu, je pronajímatel povinen se s nájemcem vyrovnat podle míry technického zhodnocení, jaké stavební úpravy v době skončení nájmu s přihlédnutím k míře opotřebení představují, přičemž výše finanční kompenzace bude vypočtena ke dni skončení nájmu na základě znaleckého posudku vyhotoveného na náklady nájemce soudním znalcem z příslušného oboru. Pronajímatel je povinen uhradit nájemci takto vypočtenou kompenzaci ve lhůtě 30 kalendářních dnů ode dne doručení písemné výzvy nájemce, která bude obsahovat znalecký posudek dle předchozí věty.

Nedal-li pronajímatel nájemci souhlas s provedením stavebních prací, je nájemce povinen uvést předmět nájmu do původního stavu, jakmile jej o to pronajímatel požádá. Neuvede-li nájemce na žádost pronajímatele předmět nájmu do původního stavu, je pronajímatel oprávněn nájem vypovědět bez výpovědní doby.

13. 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. 266/1994 Sb., o dráhách, ve znění pozdějších předpisů.

14. Nájemce se zavazuje provozovat svoji činnost v předmětu nájmu způsobem a v rozsahu nenarušujícím provozní a obchodní činnost pronajímatele a ostatních nájemců v budově, v níž se nachází předmět nájmu.

15. Nájemce odpovídá pronajímateli za všechny škody, které mu způsobí. Za tímto účelem je nájemce povinen mít uzavřenou náležitou pojistnou smlouvu, kterou je povinen kdykoliv v průběhu trvání této smlouvy, na písemnou žádost pronajímatele, předložit pronajímateli. Pojištění musí kryt škody způsobené z provozní činnosti nájemce, škodu způsobenou zaměstnanci nájemce. Pronajímatel odpovídá nájemci za všechny prokazatelné škody, které mu pronajímatel způsobí. Nájemce se zavazuje dbát, aby se v pronajatém předmětu nájmu nezdržovaly osoby, jejichž přítomnost nesouvisí s povolenou činností.

16. Za zboží a majetek umístěný v pronajatých prostorách nenese pronajímatel odpovědnost.

17. Nájemce je povinen po dobu trvání nájemního vztahu předmět nájmu přiměřeně označit zejména umístěním nápisů či emblémů, a to po předchozím projednání s pronajímatelem v souladu s technickými parametry označení provozovny, které tvoří přílohu č. 3 této smlouvy. Nedohodnou-li se strany jinak, je nájemce povinen udržovat předmět nájmu v souladu s vizualizací dle vítězné nabídky veřejné soutěže. Pokud při porušení této povinnosti nájemce nezjedná nápravu ani po výzvě

pronajímatele, považuje se takové porušení za závažné porušení smluvní povinnosti ve smyslu čl. VI. odst. 2 této smlouvy.

18. Nájemce se zavazuje zajistit na svůj náklad úklid předmětu nájmu.

19. V případě změny podstatných skutečností u obou smluvních stran, které mají význam nejen z hlediska trvání nájemního vztahu, 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, který bude obsahovat oboustranně odsouhlasené řešení těchto změn. Smluvní strany jsou rovněž povinny bez odkladu oznámit druhé smluvní straně změnu obchodní firmy, změnu sídla, bydliště či místa podnikání, změnu adresy pro doručování písemností včetně dalších kontaktních údajů uvedených v této smlouvě.

20. Nájemce je povinen počínat si při užívání předmětu nájmu tak, aby jeho činností nebylo ohrožováno dobré jméno pronajímatele. Nájemce je zejména povinen zajistit, aby v předmětu nájmu nebyly provozovány obchody a služby, které jsou v rozporu s obecně závaznými předpisy, veřejným pořádkem nebo dobrými mravy.

21. Pronajímatel je oprávněn po předchozím oznámení vstupovat do předmětu nájmu během otevíracích hodin nájemce za účelem kontroly předmětu nájmu a plnění smluvních povinností nájemce. Mimo běžnou otevírací dobu je pronajímatel oprávněn vstupovat do předmětu nájmu jen v neodkladných záležitostech, zejména při nutnosti okamžitého zásahu do rozvodných sítí, ve věci zajištění bezpečnosti osob a majetku apod. a to i bez předchozího svolení nájemce, jestliže není možné kontaktovat nikoho z pověřených osob nájemce.

Kontaktní telefon nájemce: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

Kontaktní telefon pronajímatele: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

22. 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 do 10 dní od doručení písemné výzvy pronajímatele k nápravě.

23. Nájemci je zakázáno využívat prostory předmětu nájmu k jakékoliv propagaci třetích stran, nájemce je oprávněn využívat vnitřní prostory předmětu nájmu k prezentaci výrobků, které prodává.

24. Nájemce je povinen mít předmět nájmu otevřen pro veřejnost každý den s otevírací dobou minimálně 7 – 17 h. Úprava otevírací doby je možná po písemném projednání s pronajímatelem.

25. Nájemce se zavazuje, že otevře obchodní jednotku veřejnosti nejpozději do kalendářních 180 kalendářních dní od protokolárního předání předmětu nájmu pronajímatelem nájemci, ledaže bude mít nájemce pro nesplnění této povinnosti objektivní důvody. V takovém případě není pronajímatel oprávněn požadovat po nájemci náhradu škody ani jiné sankční platby, přičemž nájemci bude umožněno otevřít jednotku veřejnosti v prodloužené lhůtě po dohodě s pronajímatelem.

V případě, že nájemce, bez objektivních důvodů, neotevře obchodní jednotku veřejnosti nejpozději do 180 kalendářních dní od protokolárního předání předmětu nájmu, pronajímatel je oprávněn požadovat po nájemci úhradu smluvní pokuty ve výši xxxxxx Kč za každý den prodlení s otevřením obchodní jednotky veřejnosti. Smluvní strany výslovně sjednávají, nebude-li obchodní jednotka veřejnosti otevřena, bez objektivních důvodů, ani ve lhůtě 210 kalendářních dní od protokolárního předání předmětu nájmu, bude to považováno za zvlášť závažný způsob porušení nájemní smlouvy nájemcem a pronajímatel může vypovědět smlouvu bez výpovědní doby.

V případě nepředvídaného zdržení a omezení nájemce ze strany pronajímatele z důvodu postupu stavebních prací, kdy nebude možné dodržet otevření obchodní jednotky v termínu, je možné po dobu nezbytně nutnou přerušit platbu nájemného a dalších služeb spojených z pronájmem předmětu nájmu, a to na základě oboustranně podepsaného zápisu.

26. Nájemce je povinen doložit pronajímateli kopii kolaudačního souhlasu a to do 15 dnů od kolaudace pronajímaných prostor, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak.

27. Pronajímatel neodpovídá za škody vzniklé nájemci výpadkem v dodávce médií nebo energií, ledaže k výpadku došlo z důvodů na straně pronajímatele, za něž nese pronajímatel odpovědnost.

28. Nájemce bere na vědomí, že předložená koncepce provozu v rámci veřejné soutěže, jejímž se stal vítězem, je závazná a případné změny mohou být realizovány pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.

V. Smluvní pokuta

1. V případě porušení povinností vyjmenovaných v tomto článku níže vzniká pronajímateli vůči nájemci právo na smluvní pokutu ve výši xxxxxx Kč za každé porušení povinností, pokud po předchozím písemném upozornění neodstraní nájemce závadný stav v termínu, který určil pronajímatel s přihlédnutím k obvyklé době potřebné ke zjednání nápravy. Smluvní pokutu má právo pronajímatel uložit i opakovaně, pokud nájemce po písemném upozornění neodstraní závadný stav v termínu, který určil pronajímatel.

Smluvní pokutu je pronajímatel oprávněn účtovat nájemci v těchto případech:

- nájemce neuzavřel smlouvy o dodávkách médií a energií spojených s užíváním předmětu nájmu a další smlouvy uvedené v čl. III. odst. 10 této smlouvy ve lhůtě do 30 dnů od protokolárního předání předmětu nájmu,
- nájemce nesplnil v termínu určeném pronajímatelem povinnost odstranit závadný stav na předmětu nájmu, který vznikl neplněním povinnosti nájemce vyplývající z této smlouvy (závadný stav bude vždy konkrétně pronajímatelem specifikován),
- nájemce přenechal bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu nebo do jiného užívání třetí osobě odlišné od společnosti Pečivo Malinová,
- nájemce užívá předmět nájmu v rozporu se sjednaným účelem užívání,
- nájemce neprovedl úhradu nájemného ani po písemné výzvě pronajímatele,

2. Smluvní pokuta v souvislosti s vyklizením předmětu nájmu je sjednaná v čl. VI. odst. 6 smlouvy.

3. V případě porušení povinností vyjmenovaných v tomto článku níže vzniká nájemci vůči pronajímateli právo na smluvní pokutu ve výši xxxxxx Kč za každé porušení povinností, pokud po předchozím písemném upozornění neodstraní pronajímatel závadný stav v termínu, který určil nájemce s přihlédnutím k obvyklé době potřebné ke zjednání nápravy. Smluvní pokutu má právo nájemce uložit i opakovaně, pokud pronajímatel po písemném upozornění neodstraní závadný stav v termínu, který určil nájemce.

Smluvní pokutu je nájemce oprávněn účtovat pronajímateli v těchto případech:

- pronajímatel neuzavřel smlouvy o dodávkách médií a energií spojených s užíváním předmětu nájmu a další smlouvy uvedené v čl. III odst. 10 této smlouvy ve lhůtě do 30 dnů od protokolárního předání předmětu nájmu,
- pronajímatel nesplnil v termínu určeném nájemcem povinnost odstranit závadný stav na předmětu nájmu, který vznikl neplněním povinnosti pronajímatele vyplývající z této smlouvy (závadný stav bude vždy konkrétně nájemcem specifikován),
- přestane-li být předmět nájmu z objektivních důvodů způsobilý ke sjednanému účelu užívání, a pronajímatel nezjedná nápravu ani ve lhůtě 60 dnů ode dne písemné výzvy nájemce k odstranění takového závadného stavu.

VI. Doba nájmu, ukončení nájmu

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu **určitou 5 let** s účinností **od protokolárního předání prostor**.

Pronajímatel i nájemce jsou oprávněni vypovědět smlouvu způsobem a z důvodů stanovených touto smlouvou a občanským zákoníkem.

2. Pronajímatel může 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, služeb a spotřeb médií a energií spojených s užíváním předmětu nájmu, o více jak jeden měsíc a nájemce neprovede úhradu ani v náhradní lhůtě třiceti dnů ode dne kdy mu byla ze strany pronajímatele doručena výzva k úhradě výše uvedeného dluhu,
- nájemce nesplnil v termínu určeném pronajímatelem povinnost odstranit závadný stav, který vznikl neplněním povinnosti nájemce,

- nájemce poškodil dobré jméno pronajímatele.

3. Pronajímatel může smlouvu vypovědět ve tříměsíční výpovědní době v případě, že pronajímatel bude potřebovat předmět nájmu k plnění úkolů v rámci své působnosti nebo stanoveného předmětu činnosti (např. pro potřeby železniční dopravy nebo k zajištění stavby na základě územního rozhodnutí a vydaného stavebního povolení).

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

5. 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 z nařízení vlády 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 nájmu. Smluvní strany se dohodly, že výpověď bez výpovědní doby skončí nájem dnem doručení výpovědi druhé straně.

6. Nájemce je oprávněn, vedle důvodů a způsobu sjednaných jinde v této smlouvě, písemně vypovědět tuto smlouvu bez výpovědní doby, jestliže pronajímatel porušuje hrubě své povinnosti vůči nájemci. Porušil-li pronajímatel své povinnosti závažným způsobem, je nájemce oprávněn, není-li jinde ve smlouvě stanoveno jinak, vypovědět tuto smlouvu v jednoměsíční výpovědní lhůtě.

7. V případě ukončení nájmu je nájemce povinen do skončení doby nájmu uvést pronajatý předmět nájmu na vlastní náklady do původního stavu a zajistit na své náklady provedení nápravných opatření, 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. Ujednání dle tohoto odstavce se nevztahují na stavební úpravy, k nimž dal pronajímatel nájemci souhlas dle čl. IV. odst. 11 smlouvy. Vyklizený předmět nájmu musí nájemce předat pronajímateli nejpozději v poslední den sjednané doby nájmu. 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.

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 xxxxxx Kč/den.

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.

8. Smluvní strany sjednávají, že stavební úpravy 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 po uplynutí sjednané doby trvání této smlouvy, když v tomto směru není nájemce k obnově původního stavu předmětu nájmu povinen. Pronajímateli nevzniká z tohoto titulu povinnost k úhradě nákladů nájemce.

9. Smluvní strany se dohodly, že nájemce je oprávněn uplatnit opci na prodloužení doby trvání nájmu dle této smlouvy jednou o 5 let. Pronajímatel toto právo akceptuje a vyjadřuje vůli dobu trvání nájmu dle této smlouvy výše uvedeným způsobem prodloužit, avšak právo opce je možné využít jen jednou. Opce se rozumí právo nájemce svým jednostranným úkonem (uplatnění opce) dosáhnout výše uvedeného prodloužení doby trvání nájmu, a to za podmínek uvedených v této smlouvě a smluvní strany nemají povinnost uzavřít o době prodloužení nájmu dodatek k této smlouvě. Základní roční nájemné bude při využití opce odpovídat výši ročního nájemného ke dni ukončení této smlouvy. Nájemce však není povinen opci uplatnit. Opce musí být uplatněna písemně tak, že nájemce doručí pronajímateli oznámení elektronicky do datové schránky pronajímatele nebo písemně doporučeným dopisem, a to nejpozději do 31. 3. 2028.

VII. Závěrečná ustanovení

1. 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, jestliže výše hodnoty jejího předmětu přesáhne 50.000 Kč bez daně z přidané hodnoty.

Pronajímatel se zavazuje zaslat smlouvu správci registru smluv k uveřejnění v registru smluv. Pronajímatel se současně zavazuje informovat nájemce o provedení registrace tak, že zašle nájemci kopii potvrzení správce registru smluv o zveřejnění smlouvy/dodatku bez zbytečného odkladu poté, kdy sám obdrží potvrzení, popř. již v průvodním formuláři vyplní příslušnou kolonku a s ID datové schránky nájemce (v takovém případě potvrzení od správce registru smluv o provedení registrace smlouvy obdrží obě smluvní strany zároveň). Nebude-li tato smlouva zaslána pronajímatelem k uveřejnění a/nebo uveřejněna prostřednictvím registru smluv, je nájemce oprávněn požadovat po pronajímateli náhradu škody či jiné újmy, která jí v této souvislosti vznikla.

Smluvní strany výslovně prohlašují, že údaje a další skutečnosti uvedené v této smlouvě, vyjma částí označených ve smyslu následujícího odstavce této smlouvy, nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 504 občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „obchodní tajemství“), a že se nejedná ani o informace, které nemohou být v registru smluv uveřejněny na základě ustanovení § 3 odst. 1 ZRS.

Jestliže smluvní strana označí za své obchodní tajemství část obsahu smlouvy, která v důsledku toho bude pro účely uveřejnění smlouvy v registru smluv znečitelněna, nese tato smluvní strana odpovědnost, pokud by smlouva v důsledku takového označení byla uveřejněna způsobem odporujícím ZRS, a to bez ohledu na to, která ze stran smlouvu v registru smluv uveřejnila. S částmi smlouvy, které druhá smluvní strana neoznačí za své obchodní tajemství před uzavřením této smlouvy, nebude pronajímatel jako s obchodním tajemstvím nakládat a ani odpovídat za případnou škodu či jinou újmu takovým postupem vzniklou. Označením obchodního tajemství ve smyslu předchozí věty se rozumí doručení písemného oznámení druhé smluvní strany obsahujícího přesnou identifikaci dotčených částí smlouvy včetně odůvodnění, proč jsou za obchodní tajemství považovány. Druhá smluvní strana je povinna výslovně uvést, že informace, které označila jako své obchodní tajemství, naplňují současně všechny definiční znaky obchodního tajemství, tak jak je vymezeno v ustanovení § 504 občanského zákoníku, a zavazuje se neprodleně písemně sdělit pronajímateli skutečnost, že takto označené informace přestaly naplňovat znaky obchodního tajemství.

Osoby uzavírající tuto smlouvu za smluvní strany souhlasí s uveřejněním svých osobních údajů, které jsou uvedeny ve smlouvě a jejích dodatcích, spolu se smlouvou v registru smluv. Tento souhlas je udělen na dobu neurčitou.

2. 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.

3. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu poslední ze smluvních stran a účinnosti zveřejněním v registru smluv, nejdříve však dnem protokolárního předání prostor nájemci.

4. 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.

5. Smluvní strany stvrzují, že při uzavírání této smlouvy jednaly a postupovaly čestně a transparentně a zavazují se tak jednat i při plnění této smlouvy a veškerých činnostech s ní souvisejících. Každá ze smluvních stran se zavazuje jednat v souladu se zásadami, hodnotami a cíli compliance programů a etických hodnot druhé smluvní strany, pakliže těmito dokumenty dotčené smluvní strany disponují, a jsou uveřejněny na webových stránkách smluvních stran (společností).

6. 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.

7. 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 nebo elektronicky formou datové schránky. Oboustranně podepsané dodatky, vzestupně číslované, se dnem jejich uzavření, případně jiným dnem v těchto označených, stávají nedílnou součástí této smlouvy

8. Smluvní strany se dohodly na tom, že písemnosti touto smlouvou předpokládané (výpověď, uplatnění inflace, splátkový kalendář, změna bankovní účtu apod.) budou druhé smluvní straně zasílány elektronicky formou datové schránky nebo doporučeným dopisem, a to na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy na straně nájemce nebo na písemně a prokazatelně oznámenou změnu 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.

9. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou vyhotoveních, z nichž pronajímatel i nájemce obdrží po jednom vyhotovení.

10. Bez ohledu na způsob ukončení této smlouvy zůstávají i po skončení nájemního vztahu platná ustanovení této smlouvy týkající se jistoty, smluvních pokut a nevyřádaných práv a povinností z této smlouvy vzniklých.

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

Přílohy: č. 1 – formulář Prohlášení celkového obratu
č. 2 – situační plán stavby
č. 3 – technické parametry označení provozovny
č. 4 - Pověření č. 3296 ze dne 27. 2. 2023

V Plzni dne 3. 3. 2023

V Třemošné dne 30. 3. 2023

Pronajímatel:

Nájemce:

.....
Správa železnic, státní organizace
Oblastní ředitelství Plzeň
Ing. Radek Makovec
ředitel

.....
Pekařství Malinová, s.r.o.
Milan Malina
jednatel

Tato smlouva byla zveřejněna v registru smluv dne