

SMLOUVA O NÁJMU PROSTORU SLOUŽÍČÍHO PODNIKÁNÍ

uzavřená dle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník
evidovaná u pronajímatele pod č. 63/2017
evidovaná u nájemce pod č....
(dále jen „Nájemní smlouva“)

1. STÁTNI TISKÁRNA CENIN, státní podnik

se sídlem Praha 1, Růžová 6, čp. 943, PSČ 110 00

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl ALX, vložka 296,
sp. zn. ALX 296

zastoupená: xxx

IČO: 00001279

DIČ: CZ00001279

bank. spojení: xxx

č. účtu: xxx

(dále jen "**Pronajímatel**")

a

2. Goose s.r.o.

se sídlem Na hroudě 2122/13, Strašnice, 100 00 Praha 10,

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze oddíl C, vložka 113638

zastoupená: xxx

IČO: 27456773

DIČ: CZ27456773

bank. spojení: xxx

č. účtu: xxx

(dále jen "**Nájemce**")

Zmocněnci pro jednání smluvní a ekonomická:

Za Pronajímatele: xxx

Za Nájemce: xxx

Zmocněnci pro jednání věcná a technická:

Za Pronajímatele: xxx

Za Nájemce: xxx

(dále společně "**Smluvní strany**" nebo samostatně "**Smluvní strana**").

1. Úvodní ustanovení

- 1.1. Pronajímatel má ve smyslu ustanovení § 2 odst. 2 a ustanovení § 16 odst. 2 zákona č. 77/1997 Sb., o státním podniku, ve znění pozdějších předpisů, právo hospodařit s nemovitou věcí - pozemkem parc. č. 68 jehož součástí je budova č. p. 940 na adrese Jindřišská 22, 110 00 Praha 1, vše zapsané na LV č. 1405, vedeném v katastru nemovitostí pro k.ú. Nové Město, obec Praha u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, a je rovněž oprávněn hospodařit s prostorami sloužícími podnikání určenými k provozování restauračního zařízení o výměře 495,74 m² (přízemí) a o výměře 153,50 m² (první podzemní podlaží – suterén), které se nacházejí v přízemí a suterénu budovy a jsou vymezeny v situačním plánu prostor, který tvoří přílohu č. 1 Nájemní smlouvy (dále jen „**Prostory**“).
- 1.2. Pronajímatel negarantuje přesnost výměry Prostor; plocha uvedených prostor vychází z aktuálních dostupných údajů Pronajímatele a je uváděna jen jako orientační s tím, že nové vyměření Prostor může vykazat určité odchylky. Přesné výměry Prostor budou stanoveny formou dodatku k této Nájemní smlouvě, a to na základě dokumentace skutečného provedení stavby.

2. Předmět nájmu. Účel nájmu.

- 2.1. Pronajímatel tímto přenechává Nájemci k dočasnému užívání Prostory specifikované v odst. 1.1. této Nájemní smlouvy, za což se Nájemce zavazuje hradit Pronajímateli v této smlouvě sjednané nájemné.
- 2.2. Pronajímatel se zavazuje předat Prostory Nájemci a Nájemce je povinen Prostory převzít do 17. 5. 2017. O předání a převzetí Prostor a o předání klíčů k Prostorům bude vyhotoven písemný předávací protokol, který podepíší zmocněnci pro jednání věcná a technická obou smluvních stran.
- 2.3. Prostory do stavu způsobilého smluvenému účelu nájmu uvede na své náklady Nájemce. Za tím účelem Nájemce provede práce dle článku 4. Nájemní smlouvy.
- 2.4. Smluvní strany se dohodly, že Pronajímatel přenechá Nájemci k užívání věci movité a technické vybavení uvedené v příloze č. 2 této Nájemní smlouvy s tím, že Nájemce bude hradit veškeré náklady spojené s užíváním těchto movitých věcí a technického vybavení a jejich údržbou. V Prostoru v m.č. 1.40 – manipulace je umístěno technické vybavení Pronajímatele (zdvihací plošina), která nebude Nájemcem užíváno. Nájemce se zavazuje, že toto technické vybavení Pronajímatele po dobu rekonstrukce a následně nájmu ochrání před poškozením.
- 2.5. Účelem nájmu je provozování restaurace a souvisejících činností v Prostorech Nájemcem.
- 2.6. Nájemce bude Prostory užívat výhradně pro účely provozu restaurace. Tím není dotčeno právo Nájemce užívat část Prostor jako technické a administrativní zázemí restaurace.
- 2.7. Pronajímatel a Nájemce budou společně užívat m.č. 1.39 - chodba a m.č. 1.42 – strojovna VZT (v příloze č. 1 označené jako společné prostory 1) a dále budou Pronajímatel a Nájemce spolu s nájemníky budovy, ve které se Prostory nacházejí, společně užívat m.č.

1.33 – vstupní průjezd, 1.43 – schodiště, 2.0.1. – schodiště, 2.0.2 – chodba a 2.0.3. – pavlač (v příloze č. 1 označeny jako společné prostory 2) (dále jen jako „společné prostory“).

3. Doba nájmu.

Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou od 15. 5. 2017 do 31. 5. 2032, avšak v případě, že Nájemce písemně sdělí Pronajímateli alespoň šest měsíců před skončením doby nájmu, že má zájem na dalším trvání Nájemní smlouvy, prodlouží se doba nájmu o dalších pět let.

4. Stavební práce a úpravy Prostor.

- 4.1. Nájemce se zavazuje provést na své náklady stavební práce a úpravy Prostor, včetně interiéru a exteriéru budovy, ve které jsou Prostory (dále jako „rekonstrukce“) tak, aby tyto mohly sloužit pro provoz restaurace. Po provedení rekonstrukce musí Prostory splňovat veškeré právními předpisy stanovené požadavky na provoz restaurace, včetně hygienických norem.
- 4.2. Nájemce před podpisem Nájemní smlouvy předložil Projektovou dokumentaci pro stavební povolení na rekonstrukci zpracovanou Karlínblok s.r.o. v prosinci 2016 pro restauraci Tiskárna, číslo zakázky 16-063 (dále jen „PD“), kterou Pronajímatel schválil. Tato PD a Dokumentace pro stavební povolení architektonicko-stavební část: „RESTAURACE TISKÁRNA, Jindřišská 22 – BOURACÍ PRÁCE“ č.v. 101-1014 bude přílohou žádosti o vydání stavebního povolení. Nájemce je povinen předat Pronajímateli kopie stanovisek orgánů státní správy a správců sítí v rozsahu požadovaném příslušným stavebním úřadem 10 kalendářních dnů po jejich předání na stavební úřad se žádostí o vydání stavebního povolení.
- 4.3. Vydání stavebního povolení k rekonstrukci a souhlasu s bouracími a demontážními pracemi dle Nájemní smlouvy zajistí na své náklady Nájemce. Nájemce je povinen předat Pronajímateli stavební povolení k rekonstrukci do 10 kalendářních dnů poté, co nabude právní moci.
- 4.4. Nájemce se zavazuje zpracovat na základě PD prováděcí projektovou dokumentaci k provedení vzduchotechniky v Prostorech (dále jako „Prováděcí PD“) a protokol o měření hluku. Tyto dokumenty se Nájemce zavazuje předložit Pronajímateli do 10 (deseti) kalendářních dnů poté, co je bude mít kompletně vyhotovené k dispozici, nejpozději však do 60 kalendářních dnů po vydání kolaudačního souhlasu.
- 4.5. Pokud bude potřeba změnit PD nebo Prováděcí PD v průběhu provádění rekonstrukce Prostor, musí každá taková změna být Pronajímatelem předem schválena. Nájemce předloží Pronajímateli žádost o provedení změn PD nebo Prováděcí PD a Pronajímatel se poté k takové změně vyjádří v co nejkratší době, nejpozději však do 5 pracovních dnů. Nájemce je povinen připomínky Pronajímatele realizovat.
- 4.6. Případné změny v rekonstrukci oproti PD a vydanému stavebnímu povolení budou řešeny na základě dohody Pronajímatele a Nájemce v rámci řízení změny stavby před jejím dokončením. Za vydání povolení změny stavby před jejím dokončením odpovídá Nájemce.

- 4.7. Nájemce se zavazuje vynaložit na investici do Prostor částku 18.000.000,- Kč (+ / - 10 %).
- 4.8. Za vydání kolaudačního souhlasu k rekonstruovaným Prostorům odpovídá Nájemce. Nájemce je povinen předat Pronajímateli kolaudační souhlas do 5 pracovních dnů od jeho vydání příslušným stavebním úřadem. Nájemce se zavazuje do 60 dnů od vydání kolaudačního souhlasu předat Pronajímateli dokumentaci skutečného provedení stavby.
- 4.9. Pronajímatel se zavazuje k poskytnutí potřebné součinnosti Nájemci pro vydání stavebního povolení, změny stavebního povolení, resp. povolení změny stavby před jejím dokončením a kolaudačního souhlasu pro Prostory nebo jejich část.
- 4.10. Nájemce je povinen neprodleně po předání a převzetí Prostor zahájit přípravné práce směřující k řádnému zahájení rekonstrukce a po vydání stavebního povolení neprodleně zahájit provádění vlastní rekonstrukce na své vlastní náklady s tím, že bude dodržovat příslušné stavební povolení a příslušné právní předpisy, stanoviska a rozhodnutí dotčených orgánů státní správy.
- 4.11. Nájemce je oprávněn, na základě souhlasu stavebního úřadu k ohlášení bouracích prací, po převzetí Prostor dle odst. 2.2. této Nájemní smlouvy provádět v Prostorech tyto práce:
- bourací práce nenosných zdí,
 - demontáž technologií
- (dále jako „bourací a demontážní práce“).
- 4.12. Před zahájením bouracích a demontážních prací dle odst. 4. 11. Nájemní smlouvy Nájemce předložil Pronajímateli ověřenou kopii souhlasného stanoviska statika k provádění těchto prací. Před předáním prostor Nájemci se Pronajímatel zavazuje odpojit ESZ v Prostorech.
- 4.13. Pokud příslušným stavebním úřadem nebude vydáno stavební povolení k provádění rekonstrukce dle této Nájemní smlouvy, zavazuje se Nájemce předat Pronajímateli Prostory ve vzájemně odsouhlaseném stavu a předat mu aktuální PD a právo s ní nakládat, tj. uděluje Pronajímateli výhradní, co do rozsahu a způsobu užití neomezenou podlicenci, vztahující se k PD v původní i zpracované podobě, s právem PD užít samostatně i ve spojení s jinými autorskými díly, přičemž Nájemce prohlašuje, že je oprávněn tuto podlicenci Pronajímateli poskytnout. Tuto podlicenci poskytuje Nájemce Pronajímateli bezúplatně.
- 4.14. Po dokončení rekonstrukce Nájemce zajistí, aby byly Prostory způsobilé a vhodné k užívání podle podmínek této Nájemní smlouvy. Bourací a demontážní práce a rekonstrukce budou provedeny stavební společností s dostatečnými odbornými znalostmi a zkušenostmi. V průběhu provádění bouracích a demontážních prací, přípravných prací a rekonstrukce musí Nájemce i stavební společnost dodržovat veškeré právní předpisy platné v České republice. Aniž by byly dotčeny povinnosti dle předchozí věty, musejí Nájemce a zhotovitel stavby dodržovat a řídit se veškerými právními předpisy a omezeními vyplývající ze skutečnosti, že se Prostory nacházejí v památkově chráněném území a v bytovém domě s nájemníky.

- 4.15. Nájemce je povinen umožnit přístup do rekonstruovaných Prostor za účelem kontroly průběhu rekonstrukce zmocněnci pro jednání věcná a technická Pronajímatele, a to po předchozí ústní dohodě učiněné alespoň 24 hodin předem. Z bezpečnostních důvodů musí tato kontrola probíhat vždy za účasti Nájemce. Nájemce je povinen umožnit zmocněnci pro jednání věcná a technická přístup na všechna místa, kde jsou práce podle této nájemní smlouvy prováděny, a dle jeho požadavku předložit podklady související s prováděnou rekonstrukcí.
- 4.16. Nájemce se zavazuje dokončit rekonstrukci Prostor nejpozději do šesti měsíců od převzetí Prostor a zahájit provoz v restauraci pro veřejnost nejpozději dne 1. 1. 2018. Na odůvodněnou písemnou žádost Nájemce je Pronajímatel oprávněn, nikoli však povinen, tyto termíny posunout.
- 4.17. Nájemce se zavazuje, že zachová stávající VZT, která slouží k odvětrání klubovny a přilehlých prostor Pronajímatele.

5. Základní povinnosti Nájemce.

5.1. Nájemce je povinen:

- (i) zajistit, aby jakákoliv činnost vykonávaná jím v Prostorech neodporovala dobrým mravům, účelu této Nájemní smlouvy nebo zájmům Pronajímatele, stanovenými právními předpisy České republiky;
- (ii) užívat Prostory
 - v souladu s účelem dohodnutým v této Nájemní smlouvě po celou dobu nájmu;
 - v souladu s pravomocným kolaudačním souhlasem; a
 - v souladu s platnými právními předpisy, vztahujícími se na Prostory a jejich užívání k sjednanému účelu, zejména bezpečnostními, hygienickými, protipožárními a ekologickými normami;
- (iii) plnit závazky stanovené touto Nájemní smlouvou, následnými písemnými dohodami mezi Nájemcem a Pronajímatelem k plnění této Nájemní smlouvy, rozhodnutími příslušných orgánů a úřadů, jakož i obecně závaznými právními předpisy, vztahujícími se k Prostorům a ke smluvním vztahům mezi Smluvními stranami;
- (iv) umožnit přístup Pronajímatele do Prostor na základě předchozí dohody, a to za účelem kontroly nakládání s Prostory, jejich technického stavu, způsobu jejich užívání, nejvýše však 12x za kalendářní rok, předložit Pronajímateli revizní zprávy dle bodu (x) tohoto odstavce;
- (v) neohrožovat veřejný pořádek;
- (vi) neprovádět bourací práce v době od 20.00 hod. do 8.00 hod.;
- (vii) nepovolit v Prostorech nebo v jejich blízkosti použití, skladování či nakládání jakýchkoli hmot, materiálů či odpadu podléhajících regulaci podle zákonů, které jsou v danou dobu platné a které se týkají toxických nebo jinak nebezpečných materiálů;
- (viii) nepřekročit maximální povolené zatížení podlah a zdvihací plošiny,
- (ix) dodržovat otevírací dobu restaurace od 8.00 do 24.00 hod.,
- (x) zajistit veškeré zákonem stanovené revize, prohlídky a zkoušky veškerých vyhrazených

technických zařízení umístěných v Prostorách a na základě žádosti Pronajímatele předat mu kopie výstupů z těchto revizí, prohlídek a zkoušek,

- (xi) umožnit zaměstnancům Pronajímatele přístup do Prostor k inventarizaci majetku, provádění revizí, kontrol a servisní činnosti na technických zařízeních, k odečtovým měřidlům a k energetickým uzávěrům (vodoměry a kanalizační šachty), které jsou ve vlastnictví Pronajímatele a jsou umístěny v pronajímaném Prostoru, a to po předchozí písemné žádosti Pronajímatele učiněné alespoň 5 pracovních dnů předem;
- (xii) zajistit zaslání informace o požáru v pronajímaném Prostoru hlasovou zprávou (tel.: 236 031 301, 222 247 472) nebo datovou zprávou (VZI.Ostraha@stc.cz) na ostrahu Pronajímatele,
- (xiii) uhradit všechny pokuty a náklady spojené s nedodržením platných právních předpisů Nájemcem v Prostorách a sjednat bezodkladně nápravu,
- (xiv) užívat vstupní průjezd bytového domu pouze do 22. 00 hod. a po 22. 00 hod. ho řádně uzamknout.

5.2. Dále se Nájemce zavazuje:

- (i) zajistit, že v prostoru dvora a vstupního průjezdu bytového domu, ve kterém se Prostory nachází, se nebude kouřit po 22. 00 hod.,
- (ii) chránit Prostory před poškozením, nadměrným opotřebením a hlukem,
- (iii) předat Pronajímateli do 15 pracovních dnů od převzetí Prostor kontakt na stavební dozor a vedoucího stavby a do 15 pracovních dnů od zahájení provozu restaurace kontakt na vedoucího provozu a jeho zástupce. Pronajímatel je povinen o změnách v těchto osobách bezodkladně písemně informovat Pronajímatele,
- (iv) zajistit, aby kontakt na zmocněnce pro jednání věcná a technická za Nájemce byl stále aktuální.

5.3. Současně se Nájemce zavazuje, že otevírací části zastřešení dvora nebudou po 22.00 hod. otevírány a otevřený prostor dvora nebude používán po 22.00 hodině.

5.4. Nájemce se zavazuje v maximální možné míře respektovat plán na realizaci rekonstrukce Prostor a následující zajištění udržitelnosti provozu po celou dobu trvání nájmu, včetně předpokládaného data kolaudace a přístupu k řešení otázek památkové ochrany, hygieny, BOZP.

6. Úpravy. Zhodnocení Prostor.

6.1. Nájemce nebude po kolaudaci Prostor dle článku 4. této Nájemní smlouvy bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele provádět žádné další stavební změny nebo úpravy Prostor.

6.2. Stavební změny nebo úpravy Prostor po kolaudaci Prostor dle článku 4. této Nájemní smlouvy je Nájemce povinen předložit Pronajímateli předem ke schválení, a to formou písemné žádosti, včetně úplné a podrobné dokumentace pro provedení takových změn nebo úprav. Stavební změny a úpravy provádí Nájemce na své náklady bez nároku na finanční vyrovnání v případě ukončení nájmu.

- 6.3. Žádost o výměnu technického vybavení uvedeného v příloze č. 2 této Nájemní smlouvy a/nebo obměnu podstatných stavebních částí Prostor, je Nájemce povinen předložit Pronajímateli předem ke schválení, a to formou písemné žádosti. Činnosti dle tohoto odstavce provádí Nájemce na vlastní náklady bez nároku na finanční vyrovnání v případě ukončení nájmu.
- 6.4. Pokud nebude písemně dohodnuto jinak, budou jakékoliv úpravy, technická zhodnocení provedená Nájemcem v Prostorách odepisována Nájemcem v souladu se zákonem č. 586/1992 Sb., o daních z příjmu, v platném a účinném znění. Pronajímatel pro účely odpisování technického zhodnocení nemovité věci uvedené v odst. 1.1 této Nájemní smlouvy uděluje Nájemci souhlas s odpisováním technického zhodnocení. Zároveň Nájemci písemně odsouhlasí odepisování samostatných movitých věcí i přesto, že jsou pevně spojeny s Prostorami. Návrh odpisové skupiny a prohlášení, že Pronajímatel nezvyšuje technické zhodnocení Prostor, ani nebude odepisovat ve své evidenci samostatně movité věci písemně jím odsouhlasené Nájemci, je Pronajímatel povinen sdělit Nájemci do 2 pracovních dnů od předložení kolaudačního souhlasu Nájemcem Pronajímateli.
- 6.5. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu po dokončení rekonstrukce, nejpozději však do 6 měsíců od vydání kolaudačního souhlasu (resp. jednotlivých kolaudačních souhlasů) předat Pronajímateli kopie veškerých dokladů o pořízených investicích na Prostorách - faktur, 1x originál dokumentace skutečného provedení stavby + elektronickou podobu (formát dwg, pdf). Nájemce odpovídá Pronajímateli za škodu, která případným nesplněním této jeho povinnosti vznikne.

7. Opravy a údržba Prostor.

- 7.1. Nájemce se zavazuje na vlastní náklady zajišťovat činnosti spojené s běžnou údržbou pronajatých Prostor, tedy s udržováním čistoty, pořádku a bezpečnosti provozu a nezbytné drobné opravy.

7.2. Vymezení pojmu běžná údržba

Běžnou údržbou Prostor se rozumí udržování a čištění Prostor včetně zařízení a vybavení Prostor. Jde zejména o malování, opravu omítek, tapetování a čištění podlah včetně podlahových krytin, obkladů stěn a čištění zanesených odpadů až ke svislým rozvodům. Dále se běžnou údržbou rozumí udržování zařízení Prostor ve funkčním stavu, pravidelné prohlídky a čištění vodovodních výtoků, zápachových uzávěrek, odsavačů par, digestoří, mísicích baterií, sprch, ohřívačů vody, bidetů, umyvadel, van, výlevek, dřezů, splachovačů, kuchyňských sporáků, pečicích trub, vařičů, infrazářičů, kuchyňských linek, vestavěných a přistavěných skříní a dalšího zařízení a technologií, mytí oken, výloh, prosklených ploch přestřešení a vstupního dřevěného portálu.

7.3. Vymezení pojmu drobná oprava

Za drobné opravy se považují opravy vybavení, a to **podle věcného vymezení** nebo **podle výše nákladu**.

7.3.1 **Podle věcného vymezení** se za drobné opravy považují tyto opravy a výměny:

- a) opravy jednotlivých vrchních částí podlah, opravy podlahových krytin a výměny prahů a lišt,
- b) opravy vstupního dřevěného portálu, jednotlivých částí oken, dveří a roletových vrat, výloh, a jejich součástí kování a klik, výměny zámků včetně elektronického otevírání vstupních dveří Prostor a opravy kování, klik, rolet a žaluzií u oken zasahujících do Prostoru
- c) výměny a opravy elektrických koncových zařízení a rozvodných zařízení zejm. vypínačů, zásuvek, jističů, zvonků, zásuvek rozvodů datových sítí;
- d) výměny zdrojů světla v osvětlovacích tělesech, opravy a výměny osvětlovacích těles;
- e) výměny uzavíracích ventilů u rozvodu plynu s výjimkou hlavního uzávěru pro Prostor, opravy a výměny uzavíracích armatur na rozvodech vody s výjimkou hlavního uzávěru pro Prostor, výměny sifonů a lapačů tuku,
- f) opravy a certifikace měřidel podle zákona o metrologii nebo zařízení pro rozdělování nákladů na vytápění a opravy a certifikace vodoměrů,
- g) opravy hlásičů požáru a hlásičů kouře, opravy regulačních armatur a ovládacích termostatů topení včetně opravy radiátorů a rozvodů ústředního topení,
- h) za drobné opravy se dále považují opravy a výměny drobných součástí: vodovodních výtoků, zápachových uzávěrek, odsavačů par, digestoří, mísicích baterií, sprch, lokálních ohříváčů vody, umyvadel, sprchových vaniček, výlevek, dřezů, splachovačů, kuchyňských vaříčů, kuchyňských linek a ostatních zařízení a technologií.

7.3.2 **Podle výše nákladu** se za drobné opravy považují další opravy pronajatých Prostor a jejich vybavení a výměny součástí jednotlivých předmětů tohoto vybavení, které nejsou uvedeny v odstavci 7.3.1, jestliže náklad na jednu opravu nepřesáhne částku **10 000 Kč**.

7.4. Provádí-li se na téže věci několik oprav, které spolu souvisejí a časově na sebe navazují, je rozhodující součet nákladů na související opravy. Náklady na dopravu a jiné náklady spojené s opravou, pokud jsou uvedeny v daňovém dokladu o provedení opravy, se do nákladů na tuto opravu nezapočítávají.

7.5. Nájemce je povinen ohlásit neprodleně Pronajímateli nutnost provedení ostatních oprav, tj. jiné než drobné opravy a běžné údržby, k níž je povinen Nájemce poskytnout Pronajímateli potřebnou součinnost. Pronajímatel je povinen se k požadavku Nájemce na provedení ostatních oprav a údržby vyjádřit ve lhůtě 4 pracovních dnů od ohlášení a požadovanou ostatní opravu a údržbu provést ve lhůtě dohodnuté zmocněnci pro jednání věcná a technická smluvních stran. V případě, že dojde k poškození Prostor, zařízení, systému či vybavení ze strany Nájemce, zaměstnanců Nájemce či třetích osob (např. hostů), je Nájemce povinen tuto škodu na své náklady opravit v odpovídající kvalitě případně uhradit v plném rozsahu v souladu s obecně platnými právními předpisy tak, aby udržoval Prostory ve stavu způsobilém k provozu dle této Nájemní smlouvy.

8. Základní povinnosti Pronajímatele.

8.1. Pronajímatel je povinen:

- (i) nezasahovat do provádění rekonstrukce dle článku 4. Nájemní smlouvy ani do užívání Prostor způsobem, který by byl v rozporu s touto Nájemní smlouvou;
- (ii) poskytnout Nájemci součinnost při zajištění potřebných vyjádření a souhlasů tam,

kde taková povinnost vyplývá z Nájemní smlouvy;

- (iii) poskytovat potřebnou součinnost pro realizaci rekonstrukce dle článku 4. Nájemní smlouvy;
- (iv) spolupracovat s Nájemcem k naplnění účelu této Nájemní smlouvy;
- (v) neumožnit po dobu trvání nájmu užívání Prostor jakoukoliv třetí osobou.

9. Nájemné a služby.

9.1. Nájemné za užívání Prostor se sjednává na částku 253.349,- Kč (slovy: dvěšestpadesáttřítisíctřistačtyřicetdevět korun českých) bez DPH měsíčně.

9.2. První čtyři měsíce doby trvání nájmu se s ohledem na provádění rekonstrukce dle článku 4. Nájemní smlouvy sjednává měsíční nájemné ve výši 126.674,- Kč bez DPH. Nájemce je povinen platit nájemné ve výši dle odst. 9.1. Nájemní smlouvy od pátého měsíce trvání nájmu. V případě nájmu za období 15. 5. 2017 – 31. 5. 2017 se nájemné za užívání Prostor sjednává na částku 63.337,- Kč bez DPH, tj. ½ nájmu stanoveného v tomto odstavci.

9.3. Pronajímatel je oprávněn nájemné zvyšovat, poprvé v roce 2019, a to na základě míry inflace stanovené Českým statistickým úřadem vyjádřené přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen. Pronajímatel je oprávněn zvýšit nájemné vždy od 1. 4. kalendářního roku, ve kterém se nájemné zvyšuje, a to o míru inflace stanovenou Českým statistickým úřadem za předcházející kalendářní rok vyjádřenou v procentech, nejvýše však o 4%.

Dojde-li ke zvýšení Nájemného, Pronajímatel vypočte novou částku nájemného a oznámí ji Nájemci alespoň 10 kalendářních dnů před plánovaným zvýšením nájemného.

9.4. Nájemce je povinen hradit nájemné na základě faktury vystavené Pronajímatelem vždy za příslušný kalendářní měsíc v souladu se splatností uvedenou na faktuře na bankovní účet Pronajímatele uvedený na faktuře. Splatnost faktury je 20 kalendářních dní od data jejího vystavení.

9.5. Nájemce je povinen do 10 kalendářních dnů od podpisu této Nájemní smlouvy uhradit Pronajímateli kauci sloužící k uspokojení jakýchkoliv nároků Pronajímatele vůči Nájemci vyplývajících z této Nájemní smlouvy či souvisejících s nájmem Prostor (dále jako „Kauce“) ve výši jednoměsíčního nájemného dle odst. 9.1. Nájemní smlouvy. Kauce bude složena na bankovní účet Pronajímatele číslo 200210002/2700. Pronajímatel je oprávněn Kauci čerpat k uspokojení svých nároků vůči Nájemci. Nájemce je v případě čerpání Kauce Pronajímatelem povinen dorovnat Pronajímateli částku této Kauce tak, aby činila měsíční nájemné dle odst. 9.1. Nájemní smlouvy, a to vždy do 10 kalendářních dní od obdržení písemné výzvy Pronajímatele k dorovnání této kauce. Za porušení povinnosti Nájemce doplnit kauci dle tohoto ustanovení Nájemní smlouvy se Nájemce zavazuje zaplatit Pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,2 % z nedoplněné části Kauce za každý den prodlení. Kauce, příp. její část bude Nájemci vrácena po ukončení této Nájemní smlouvy, a to do 30 kalendářních dní od řádného předání Prostor Nájemcem Pronajímateli.

9.6. V případě, že se Prostory nebo jejich část stane z libovolného důvodu, který nezavinil Pronajímatel, zcela či částečně nezpůsobilé ke smluvenému užívání, nezakládá tato skutečnost právo Nájemce na slevu z nájemného.

9.7. Tam, kde je to možné, zajistí si Nájemce plnění služeb spojených s užíváním Prostor (dodávka elektřiny, plynu, odvoz odpadků) sám prostřednictvím samostatných smluv s jejich poskytovateli. Konkrétně se jedná o dvě odběrná místa pro dodávku elektřiny označené kódem EAN 859182400310032321 a EAN 859182400310032406, kde převod bude realizován z Pronajímatele na Nájemce u společnosti Pražská energetika, a.s. a jedno odběrné místo pro dodávku zemního plynu označené kódem EIC 27ZG100Z0065206F, kde převod bude realizován z Pronajímatele na Nájemce u společnosti Pražská plynárenská, a.s. Převod odběrných míst bude realizován k datu předání Prostor s údaji (odečty) uvedenými v předávacím protokolu. Pouze tam, kde to není možné, zajišťuje služby Pronajímatel. V takovém případě bude poplatky za služby Pronajímatel účtovat Nájemci dle stavu měřidel spotřeby vody a elektrické energie, případně podle alokace nákladů s ohledem na podlažní plochu Prostor. Poplatky za služby spojené s užíváním Prostor nejsou součástí nájemného. Nájemce se zavazuje platit Pronajímateli společně s nájemným zálohu na služby, nebude-li v přímém vztahu s poskytovateli těchto služeb:

- elektrická energie za osvětlení společných prostor: 150,- Kč bez DPH čtvrtletně
- vodné stočné: 45.000,- Kč bez DPH/čtvrtletně
- likvidace srážkových vod: 1.500,- Kč bez DPH/ čtvrtletně
- vytápění, ohřev TUV: 45.000,- Kč bez DPH/čtvrtletně.

Celkem činí zálohy za výše uvedené služby 91.650,- Kč/čtvrtletně.

Pronajímatel je oprávněn měnit zálohy na služby dle tohoto článku v závislosti na změně obecně závazných právních předpisů, dle vývoje cen energií a na základě skutečné spotřeby služeb spojených s užíváním Prostor. Změny ve výši záloh Pronajímatel oznámí písemně Nájemci a doloží dokladem dodavatele služeb, ze kterého bude oprávněnost zvýšení záloh vyplývat. Změna výše záloh není důvodem k uzavření dodatku k této Nájemní smlouvě.

9.8. Nájemce je povinen hradit čtvrtletní zálohy na služby spojené s užíváním Prostor vždy za příslušné kalendářní čtvrtletí, a to předem nejpozději k 14. dni prvního měsíce příslušného kalendářního čtvrtletí na bankovní účet Pronajímatele uvedený v záhlaví této Nájemní smlouvy. Na přijatou úhradu vystaví Pronajímatel Nájemci daňový doklad. Roční vyúčtování poskytnutých záloh bude provedeno vždy po skončení zúčtovacího období, nejpozději do 30. 04. následujícího kalendářního roku. Doplatek za služby je nájemce povinen uhradit na základě faktury vystavené Pronajímatelem. Splatnost doplatku za služby je 15 dnů od vystavení faktury Pronajímatelem. Přílohou této faktury je také řádné vyúčtování služeb Pronajímatelem doložené doklady od poskytovatelů služeb, ze kterých bude vyplývat oprávněnost účtovaných částek. Zálohy na služby spojené s užíváním Prostor za období 15. 5. 2017 – 30. 6. 2017 je Nájemce povinen uhradit do 31. 5. 2017 na bankovní účet Pronajímatele uvedený v záhlaví této Nájemní smlouvy ve výši ½ záloh na služby uvedených v odst. 9.7 tohoto článku.

9.9. Případný přeplatek za služby je splatný do 15 dnů po obdržení řádného vyúčtování Nájemcem od Pronajímatele na účet Nájemce uvedený v záhlaví této smlouvy.

9.10. Odběr tepla bude Nájemce provádět prostřednictvím teplovodní přípojky s teploměrnou soupravou. Rozhodným obdobím pro stanovení cen 1 GJ tepla, za kterou bude Pronajímatel prodávat teplo Nájemci, bude období od 1. prosince kalendářního roku, jenž předchází kalendářnímu roku předcházejícího kalendářního roku, na nějž je cena

určována, do 30 listopadu roku, jenž předchází kalendářnímu roku, na něž je cena určována (dále jen „příslušný kalendářní rok“). Cena 1 GJ tepla bude určena jako cena výroby 1 GJ tepla pronajímatelem v nákladovém středisku 2911 (vlastní náklady nákladového střediska 2911 pronajímatele). Cena 1 GJ tepla bude takto stanovena na období leden – prosinec příslušného kalendářního roku. Pronajímatel se zavazuje, že cenu za 1 GJ platnou pro příslušný rok sdělí nájemci písemně nejpozději do 31. 12. roku předcházejícího;

- 9.11. Úklid vstupního průjezdu do bytového domu, v němž jsou Prostory, bude zajišťovat Nájemce na své náklady.
- 9.12. Odběr vody bude Nájemce provádět prostřednictvím jednoho odběrného místa – podružného vodoměru č. 24127831 určeného Pronajímatelem; vypouštění odpadní vody bude Nájemce provádět do kanalizačních odvodů určených Pronajímatelem. Stav vodoměru bude uveden v předávacím protokolu dle odst. 2. 2. této Nájemní smlouvy.
- 9.13. Nájemné za užívání movitých věcí uvedených v příloze č. 3 nájemní smlouvy je zahrnuto v ceně nájmu dle odst. 9.1 této Nájemní smlouvy.
- 9.14. Nájemné za užívání společných prostor Nájemcem je zahrnuto v ceně nájmu dle odst. 9.1. této Nájemní smlouvy.

10. Smluvní pokuta. Úrok z prodlení.

- 10.1. V případě, že Nájemce nedokončí rekonstrukci dle článku 4. Nájemní smlouvy do sedmi měsíců od převzetí Prostor, je Nájemce povinen zaplatit za každý den prodlení s dokončením rekonstrukce smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč a v případě, že bude Nájemce v prodlení delším než 2 měsíce s dokončením rekonstrukce dle čl. 4 Nájemní smlouvy, zavazuje se od třetího měsíce prodlení s dokončením rekonstrukce hradit smluvní pokutu ve výši 5.000,- Kč za každý den prodlení
- 10.2. Není-li v této Nájemní smlouvě stanoveno jinak, řídí se výše úroků z prodlení nařízením vlády č. 351/2013 Sb., v platném a účinném znění, případně jiným předpisem, který toto nařízení v budoucnu nahradí.
- 10.3. Za porušení kterékoli povinnosti Nájemce uvedené v odst. 5. 1. Nájemní smlouvy je Nájemce povinen uhradit Pronajímateli smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč, a to za každý jednotlivý případ porušení.
- 10.4. Za porušení povinnosti Nájemce uvedené v odst. 6.5. Nájemní smlouvy je Nájemce povinen uhradit Pronajímateli smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč, a to za každý započatý den prodlení, ale pouze pokud Nájemce tuto povinnost nesplní ani do dvaceti dnů od písemného upozornění Pronajímatele.
- 10.5. Za porušení jakékoliv jiné povinnosti Nájemce uvedené v této Nájemní smlouvě, pro jejíž porušení Nájemcem není v tomto či jiném článku Nájemní smlouvy výslovně sjednána jiná smluvní pokuta, má Pronajímatel vůči Nájemci právo na zaplacení smluvní pokuty ve výši 10.000,- Kč za každé takové jednotlivé porušení povinnosti, a to i opakovaně.
- 10.6. Pronajímatel je povinen uhradit Nájemci smluvní pokutu ve výši 5.000,- Kč za každý den, kdy bude Pronajímatel v prodlení s předáním Prostor Nájemci.

- 10.7. Zaplacením smluvní pokuty není dotčen nárok na náhradu škody, a to i škody převyšující smluvní pokutu.

11. Ukončení nájmu.

- 11.1. Tuto Nájemní smlouvu je možné ukončit písemnou dohodou smluvních stran.
- 11.2. Pronajímatel je oprávněn tuto Nájemní smlouvu písemně vypovědět v případě, že Nájemce podstatným způsobem porušil své smluvní povinnosti a přes písemné upozornění Pronajímatele nezajistil v přiměřené lhůtě nápravu. Lhůta k nápravě nesmí být kratší než 30 (třicet) kalendářních dnů. Výpovědní doba činí 3 měsíce a počíná běžet dnem doručení výpovědi Nájemci.

Za podstatné porušení Nájemní smlouvy Nájemcem se považuje:

- (i) užívání Prostor v rozporu s povoleným užíváním Prostor (jak definováno v čl. 2. této Nájemní smlouvy),
 - (ii) prodlení s úhradou splatného nájemného, zálohy na služby, doplatku na služby či jejich části za dobu delší než 30 (třicet) dnů,
 - (iii) postoupení práv a převedení povinností Nájemce vyplývající z této Nájemní smlouvy na třetí osobu bez výslovného předchozího souhlasu Pronajímatele nebo sjednání podnájmu bez výslovného předchozího písemného souhlasu Pronajímatele.
- 11.3. Pronajímatel je oprávněn odstoupit od této Nájemní smlouvy v případě, že:
- a) Nájemce nezajistil a nepředložil pravomocné stavební povolení k provádění rekonstrukce dle odst. 4.3 Nájemní smlouvy ani do 31. 12. 2017,
 - b) Nájemce nezíská kolaudační souhlas k užívání Prostor ani do 1. 4. 2018,
 - c) v insolvenčním řízení bude zjištěn úpadek Nájemce nebo insolvenční návrh bude zamítnut pro nedostatek majetku Nájemce v souladu se zněním zákona č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení (insolvenční zákon), ve znění pozdějších předpisů. Pronajímatel je rovněž oprávněn odstoupit od Nájemní smlouvy v případě, že Nájemce vstoupí do likvidace.

- 11.4. Nájemce je oprávněn tuto Nájemní smlouvu písemně vypovědět v případě, že Pronajímatel podstatným způsobem porušil své smluvní povinnosti a přes písemné upozornění Nájemce nezajistil v přiměřené lhůtě nápravu. Lhůta k nápravě nesmí být kratší než 30 (třicet) kalendářních dnů. Výpovědní doba činí 3 měsíce a počíná běžet dnem doručení výpovědi Pronajímateli.

Za podstatné porušení Nájemní smlouvy Pronajímatelem se považuje:

- (i) nepředání Prostor Nájemci ani do 30 dnů po uplynutí termínu uvedeného v této Nájemní smlouvě;
- (ii) umožnění užívání Prostor třetí osobě;
- (iii) nebudou-li Prostory bez zavinění Nájemce splňovat předpoklady pro užívání Prostor za účelem této smlouvy.

- 11.5. Odstoupení od smlouvy je účinné dnem doručení písemného oznámení o odstoupení druhé smluvní straně.
- 11.6. V případě ukončení Nájemní smlouvy dohodou smluvních stran nebo výpovědí ze strany Nájemce dle odst. 11. 4 této Nájemní smlouvy se Pronajímatel a Nájemce dohodli na vypořádání investice Nájemce do Prostor (zahrnující veškeré doložené náklady na bourací a demontážní práce a rekonstrukci včetně inženýringu a přípravy stavby, tak i náklady do zařízení interiéru, náklady na inventář jako je např. nábytek, náklady na technologické vybavení kuchyně, vybavení skladů a zázemí), a to takto: Pronajímatel se zavazuje zaplatit Nájemci poměrnou část investice, a to podle počtu měsíců, po které Nájemce nemohl Prostory užívat z důvodu předčasného ukončení Nájemní smlouvy. Nájemce má nárok na zaplacení poměrné části investice do Prostor, která se vypočte takto: konečná výše vynaložené investice do Prostor / počet měsíců trvání Nájemní smlouvy * počet měsíců, o které nájem skončí dříve (před uplynutím sjednané doby nájmu). Pronajímatel se zavazuje zaplatit poměrnou část investice do Prostor Nájemci, vypočtenou dle tohoto článku Nájemní smlouvy, ke dni ukončení nájmu. Pronajímatel uhradí Nájemcem vystavenou fakturu na účet uvedený na předmětné faktuře v souladu s datem splatnosti uvedeným na faktuře. Přílohou faktury bude soupis jednotlivých fakturovaných položek.
- 11.7. Skončením smluvního vztahu založeného touto Nájemní smlouvou nejsou dotčena ustanovení o odpovědnosti za škodu, nároky na uplatnění smluvních pokut a jiná ustanovení, která podle projevů vůle smluvních stran nebo vzhledem ke své povaze mají trvat i po jejich skončení.
- 11.8. Bez ohledu na důvod, pro který dojde k ukončení této Nájemní smlouvy, je Nájemce povinen hradit nájemné, resp. kompenzaci ve výši nájemného dle této Nájemní smlouvy za dobu až do dne řádného předání Prostor Pronajímateli, a to i v době po skončení nájemního vztahu.
- 11.9. Ke dni ukončení nájmu se Nájemce zavazuje protokolárně předat Pronajímateli Prostory vyklizené, bez mobilního vybavení interiéru (nábytek, vybavení skladů a zázemí), a technického vybavení kuchyně kromě vybavení Pronajímatele uvedeného v příloze č. 2 této nájemní smlouvy, a čisté, včetně jejich součástí a příslušenství s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.

V případě ukončení nájmu a vypořádání investice do Prostor dle ustanovení odst. 11. 6. tohoto článku Nájemce předá Pronajímateli Prostory včetně technologického vybavení kuchyně, zařízení interiéru, inventáře, jako je např. nábytek a vybavení skladů a zázemí, čisté, včetně všech součástí a příslušenství s přihlédnutím k obvyklému opotřebení a stavebním a jiným úpravám provedeným podle této Nájemní smlouvy se souhlasem Pronajímatele a včetně vybavení uvedeného v příloze č. 2 Nájemní smlouvy. O předání a převzetí bude smluvními stranami sepsán předávací protokol.

12. Škody.

- 12.1. Nájemce odpovídá za škody na Prostorách, které způsobil; Nájemce odpovídá i za škody způsobené třetími osobami nebo vzniklé z jiného titulu. V takovém případě je Nájemce povinen na své náklady zajistit opravy poškozených částí Prostor, avšak pouze za předpokladu, že takové náklady nebudou uhrazeny z pojistného plnění. Pokud Nájemce

zjistí, že je třeba provést jakékoliv opravy, provede je neprodleně a o potřebě takových oprav bude informovat Pronajímatele. Nájemce je povinen uvést Prostory do stejného stavu, v jakém se nacházely před vznikem škod, nedojde-li mezi Nájemcem a Pronajímatelem k jiné dohodě.

12.2. V případě, že Prostory nebo jejich část budou poškozeny nahodilou událostí, budou Prostory uvedeny do původního stavu na náklady Nájemce; tím není dotčena povinnost k náhradě škody dle čl. 12.1. Nájemní smlouvy.

12.3. Nájemce odpovídá za škody způsobené na společných prostorách, na budově, ve které se Prostory nacházejí a na majetku třetích osob, které způsobil v rámci své činnosti. Za tímto účelem Pronajímatel provede pasportizaci v prostorech budovy, ve které se nacházejí Prostory za přítomnosti Nájemce nejpozději v den podpisu předávacího protokolu dle odst. 2. 2. této Nájemní smlouvy. Způsobenou škodu je Nájemce povinen uhradit v penězích, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak.

13. Pojištění.

13.1. Nájemce se zavazuje, že zajistí a po dobu trvání této Nájemní smlouvy bude udržovat v platnosti a účinnosti na své vlastní náklady přiměřené pojištění odpovědnosti za škodu způsobenou při provozní činnosti Nájemce v Prostorách, zejména na majetku Pronajímatele v minimální výši 10.000.000,- Kč s maximální spoluúčastí Nájemce ve výši 50.000,- Kč.

13.2. Nájemce okamžitě písemně vyrozumí Pronajímatele v případě poškození, požáru nebo jiné nehody či závady v Prostorách.

13.3. Nájemce je povinen předložit Pronajímateli kopie příslušných pojistných smluv a doklad o úhradě pojistného do 30 dnů od uzavření Nájemní smlouvy. Nájemce je dále povinen udržovat výše uvedené pojistné smlouvy ve sjednaném rozsahu v platnosti a účinnosti po celou dobu účinnosti Nájemní smlouvy.

13.4. Každá ze smluvních stran si pojistí ten majetek, který má ve svém vlastnictví, resp. má k němu právo hospodařit.

14. Grafické označení Nájemce.

Pronajímatel souhlasí, aby Nájemce na své náklady na Prostorách, a to i z venku směrem do ulice Jindřišské, nainstaloval nápisy nebo numerická označení a další příslušná označení související s Nájemcem, a to v souladu s povolením příslušných orgánů státní správy, pokud takové povolení vyžadují obecně závazné právní předpisy. Nájemce je toto povinen v předstihu projednat s odborem kultury, památkové péče a cestovního ruchu Magistrátu hlavního města Prahy, který je výkonným orgánem státní památkové péče.

15. Postoupení a podnájem.

15.1. Nájemce není oprávněn zcela nebo zčásti převést nebo postoupit na třetí osobu žádná ze svých práv nebo povinností podle této Nájemní smlouvy, a to ani v případě, že taková možnost převodu práv a povinností vyplývá z právních předpisů.

15.2. Nájemce není oprávněn přenechat Prostory nebo jejich část třetí osobě do podnájmu, bez výslovného předchozího písemného souhlasu Pronajímatele.

16. Závěrečná ustanovení.

16.1. Smluvní strany jsou oprávněny jednostranně změnit zmocněnce, uvedené v této smlouvě, jsou však povinny takovou změnu druhé smluvní straně písemně oznámit, jinak tato změna nemá vůči druhé smluvní straně právní účinky. Takováto změna zmocněnce bude při nejbližší vhodné příležitosti ošetřena dodatkem k této smlouvě.

16.2. Pokud se ukáže, že jakékoliv prohlášení či záruky kterékoliv smluvní strany obsažené v této Nájemní smlouvě jsou nepřesné, nesprávné či nepravdivé, zavazuje se ta smluvní strana, jejíž prohlášení či záruky takto nepřesné, nesprávné či nepravdivé jsou, nahradit druhé smluvní straně jakoukoliv a veškerou škodu, která jí v důsledku takového nepřesného, nesprávného či nepravdivého prohlášení či záruky vznikla.

16.3. Všechna oznámení podle této Nájemní smlouvy budou činěna písemně, pokud v Nájemní smlouvě není uvedeno jinak, a budou doručena osobně oproti písemnému potvrzení nebo doporučenou poštou, ve všech případech na adresy Smluvních stran uvedené v této Nájemní smlouvě nebo na takové adresy, které si Smluvní strany sdělí v souladu s ustanoveními této Nájemní smlouvy. Oznámení budou zasílána na adresy uvedené v čl. I této smlouvy.

16.4. Je-li doporučená zásilka určená druhé smluvní straně vrácena odesílateli jako nedoručitelná nebo nevyzvednutá, je odesílatel povinen učinit opakovaný pokus o doručení takové zásilky. Není-li zásilka doručena ani na druhý pokus, nastávají účinky doručení této zásilky dnem, kdy byla zásilka vrácena odesílateli při druhém pokusu o její doručení.

16.5. Nájemce zaručuje, že k datu uvedenému v této Nájemní smlouvě Nájemce je obchodní společností vzniklou podle zákonů České republiky a má veškerá oprávnění potřebná k činnosti dle této Nájemní smlouvy a že osoba, která podepisuje tuto Nájemní smlouvu za Nájemce, má plnou pravomoc a oprávnění tuto Nájemní smlouvu jménem Nájemce uzavřít a že skutečnosti uvedené ve výpisu z obchodního rejstříku Nájemce poskytnuté Pronajímateli v den podpisu této Nájemní smlouvy jsou pravdivé a správné.

16.6. Pronajímatel se zaručuje, že ke dni podpisu této Nájemní smlouvy má zákonná práva k pronájmu Prostor a je plně oprávněn podepsat tuto Nájemní smlouvu a zavázat se k veškerým povinnostem uvedeným v této Nájemní smlouvě.

16.7. Tato Nájemní smlouva a práva a povinnosti Smluvních stran podle této Nájemní smlouvy se budou řídit a budou vykládány podle právního řádu České republiky. Pronajímatel a Nájemce se zavazují, že ukončení této Nájemní smlouvy se bude řídit výhradně podmínkami v ní uvedenými. Pokud se bude jakékoli ustanovení této Nájemní smlouvy lišit od dispozitivních ustanovení občanského zákoníku, budou rozhodujícími ustanovení této Nájemní smlouvy. Tato Nájemní smlouva bude zavazovat případné nástupce a postupníky smluvních stran.

16.8. Smluvní strany vylučují aplikaci ust. § 2315 zák. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku; skončí-li nájem Nájemce výpovědí ze strany Pronajímatele z jakéhokoli důvodu, Nájemce nemá nárok na náhradu za převzetí zákaznické základny.

- 16.9. Tato Nájemní smlouva obsahuje úplnou a konečnou dohodu Smluvních stran, které nebudou vázány žádnými tvrzeními, podmínkami, prohlášeními, pobídkami nebo zárukami, ústními či písemnými, které nejsou obsaženy v této Nájemní smlouvě.
- 16.10. Tato Nájemní smlouva může být s výjimkami stanovenými v odst. 9.7. a 16. 1. Nájemní smlouvy měněna pouze písemnými dodatky podepsanými Pronajímatelem a Nájemcem. Všechny přílohy této Nájemní smlouvy tvoří nedílnou součást této Nájemní smlouvy.
- 16.11. V případě, že se jakékoli ustanovení této Nájemní smlouvy v jakémkoli rozsahu stane neplatným, neúčinným nebo nevykonatelným, nedotkne se to zbývajících ustanovení a všechna ostatní ustanovení této Nájemní smlouvy budou platná, účinná a vykonatelná v plném právním předpisu povoleném rozsahu, přičemž se obě Smluvní strany neprodleně dohodnou na náhradním ustanovení, jehož obsah či smysl bude co nejbližší takovému neplatnému, neúčinnému nebo nevykonatelnému ustanovení.
- 16.12. Smluvní strany jsou srozuměny s tím, že tato smlouva bude v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), uveřejněna v registru smluv. Veškeré úkony s tím související zajistí Pronajímatel.
- 16.13. Ochrana neveřejných informací je upravena samostatnou smlouvou o zachování mlčenlivosti ze dne 30. 1. 2017, která je u Pronajímatele evidována pod č. 16/2017.
- 16.14. Smluvní strany tuto Nájemní smlouvu podepsaly k níže uvedeným datům, datem platnosti této Nájemní smlouvy je datum konečného podpisu oběma smluvními stranami.

Přílohy, které jsou nedílnou součástí Nájemní smlouvy:

Příloha č. 1 – Situační plán Prostor

Příloha č. 2 - Seznam movitých věcí a technologií

V Praze dne

V Praze dne

xxx

Za Pronajímatele

xxx

Za Nájemce