

PODNÁJEMNÍ SMLOUVA NA PROSTORY SLOUŽÍCÍ PODNIKÁNÍ

(dále jen „Smlouva“)

uzavřena mezi těmito smluvními stranami:

Nájemce:

Masaryk Station Retail, s.r.o.

IČ: 05400589

DIČ: CZ05400589

sídlem Na Florenci 2139/2, Nové Město,
110 00 Praha 1

zastoupen jednatelem PhDr. PAVEL STREBLOV,
MSc., Ing. PETR PALIČKA a RUDOLF VACEK

bankovní spojení: Komerční banka, a.s.

číslo účtu: 276341906/0300

telefon: +420 225 101 102

e-mail: invoice_CZ_msr@pentarealestate.com

(dále jen „**Nájemce**“)

Podájemce:

**Regionální organizátor Pražské integrované
dopravy**

IČ: 60437359

DIČ: CZ 60437359

sídlem Rytířská 10, 110 00 Praha 1

zastoupen Ing. et Ing. Petr Tomčík

telefon: + 420 234 704 560

e-mail: sekretariat@ropid.cz

(dále jen „**Podnájemce**“)

(Nájemce a Podnájemce společně také jako „**smluvní strany**“ nebo „**strany**“)

PREAMBULE

- A. Nájemce je na základě nájemní smlouvy uzavřené se společností České dráhy, a.s. mimo jiné nájemcem prostor výpravní haly Masarykova nádraží nacházející se na pozemku parc. č. 2537/164, zastavěná plocha a nádvoří, k.ú. Nové Město.
- B. Nájemce má zájem v uvedeném prostoru umístit 2 ks informačních nosičů typu jednostranná digitální CLV vitrína o rozměrech 1903,4 x 1095,5 x 105,1 mm (dále 1ks jen jako „**Infopanel**“, 2ks společně jako „**Infopanely**“). Infopanely jsou ve vlastnictví podnájemce a budou využity výlučně ke sdělování informací dopravního charakteru pro cestující využívající Masarykovo nádraží. Umístění Infopanelů je specifikováno v Příloze č. 1 této Smlouvy.
- C. Nájemce má zájem dát podnájemci dále specifikovanou část prostor uvedené výpravní haly do podnájmu za účelem umístění Infopanelů a podnájemce má zájem je do podnájmu dle této smlouvy přijmout;

STRANY SE DOHODLY NA NÁSLEDUJÍCÍM:

Smlouva je uzavřena podle ust. § 2215 a násl. Zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku v platném znění (dále jen „**OZ**“).

Článek 1 Předmět Smlouvy

- 1.1. Nájemce tímto Podnájemci přenechává do podnájmu a Podnájemce do podnájmu dle této Smlouvy přijímá k užívání část prostor na pozemku p.č. 2537/164, k.ú. Nové Město, za účelem provozování Infopanelů, a to v rozsahu, který je zdokumentován v Příloze č. 1 této Smlouvy (dále jen „**předmět podnájmu**“).

- 1.2. Předmět podnájmu je Podnájemce oprávněn užívat k provozování Infopanelů sloužících zejména k zobrazování jízdních řádů, map sítí pražské hromadné dopravy a dalších údajů ryze informační povahy, vztahujících se k hromadné dopravě.

Článek 2 Podnájemné

- 2.1. Podnájemce se zavazuje platit Nájemci za podnájem předmětu podnájmu podnájemné ve výši 15.000,- Kč (bez DPH) za Infopanel za kalendářní rok (dále jen „**podnájemné**“), tj. celkem 30.000,- Kč (bez DPH) za kalendářní rok.
- 2.2. V případě, že dojde k instalaci či odstranění Infopanelu v průběhu kalendářního roku, stanoví se výše podnájemného jako alikvótní částka za každý započatý měsíc, ve kterém byl Infopanel instalován. K podnájemnému bude připočteno DPH.
- 2.3. Podnájemné je splatné vždy do 31. 3. kalendářního roku, a to bezhotovostním převodem na bankovní účet uvedený na řádném daňovém dokladu vystaveném Nájemcem a doručeném Podnájemci.
- 2.4. V případě prodloužení s platbou podnájemného je Podnájemce povinen zaplatit Nájemci smluvní pokutu ve výši 0,1 % z dlužné částky za každý započatý den prodloužení. Uhrazením smluvní pokuty není dotčen nárok Nájemce na náhradu škody.
- 2.5. Sjednaná výše podnájemného v tomto článku bude nájemcem od 1. 1. 2024 každoročně před termínem splatnosti podnájemného za příslušný kalendářní rok upravována dosaženým indexem spotřebitelských cen a životních nákladů za posledních 12 měsíců předchozího roku (roční klouzavý průměr roku). Rozhodujícím údajem pro úpravu výše podnájemného je roční míra inflace v procentech vyjádřená přírůstkem průměrného indexu spotřebitelských cen (CPI – Consumer Price Index) za 12 měsíců předchozího roku proti průměru 12 měsíců roku tomuto roku předcházejícího uvedená ve výpisu ze statistického zjišťování ČSÚ. Základem pro úpravu výše podnájemného je výše podnájemného, která byla naposled sjednána v souladu s touto smlouvou, čímž se rozumí i podnájemné upravené indexem spotřebitelských cen a životních nákladů za posledních 12 měsíců předchozího roku. Smluvní strany dohodly výše uvedenou úpravu podnájemného, jako závazný způsob určení ceny podnájemného pro další období v souladu s § 2, odstavec 2 zákona č. 526/1990 Sb., o cenách, ve znění pozdějších předpisů. Podnájemce se zavazuje takto upravenou výši podnájemného hradit. Nájemce je oprávněn za výše uvedených podmínek vyúčtovat upravené podnájemné a podnájemce je povinen upravené podnájemné platit v termínech stanovených v platebním kalendáři. Výše podnájemného bude upravována vždy s účinky od 1. ledna a to i v případě, že úprava výše podnájemného dle tohoto odstavce bude podnájemci oznámena po tomto datu. V případě záporného indexu spotřebitelských cen podnájemné nebude snižováno. K jakékoli jiné změně výše podnájemného, než je výslovně upravena v tomto článku, je nutná písemná dohoda stran

Článek 3 Práva a povinnosti stran

- 3.1. Podnájemce je oprávněn užívat předmět podnájmu výhradně k účelu stanovému v Článku 1 této Smlouvy a zároveň je povinen zajistit, aby užívání předmětu podnájmu nerušilo veřejný pořádek, či nad míru přiměřenou poměrům rušilo uživatele okolních prostor, a to vše ať již z hlediska zobrazovaného obsahu, světelné intenzity či jinak. Nadměrné rušení, které nebude odstraněno bez zbytečného odkladu po výzvě Nájemce, nebo k němuž dojde přes předchozí písemné upozornění Nájemce opakovaně, se považuje za podstatné porušení této smlouvy Podnájemcem.
- 3.2. Po dobu trvání podnájmu dle této Smlouvy nese Podnájemce veškeré náklady na opravy a údržbu Infopanelů.

3.3. Nájemce neposkytuje Podnájemci v souvislosti s podnájemem předmětu podnájmu žádné služby. Nájemce bere na vědomí, že Podnájemce má zájem o zřízení přípojky el. energie k předmětu podnájmu za účelem zajištění dodávky el. energie do Infopanelů. Tuto přípojku el. energie zřídí Podnájemce na své riziko a náklady, a to včetně obstarání případně potřebných veřejnoprávních povolení, Nájemce se však zavazuje Podnájemci poskytnout součinnost, která bude z jeho strany pro tyto účely nezbytná. Náklady související se spotřebovanou elektrickou energií budou hrazeny Podnájemcem.

Článek 4 Doba trvání a ukončení podnájmu

4.1. Tato Smlouva se uzavírá na dobu neurčitou s účinností od dne, kdy dojde k fyzické instalaci Infopanelů dle Přílohy č. 1.

4.2. Podnájem dle této Smlouvy je možné ukončit dohodou stran ke dni sjednanému v takové dohodě.

4.3. Každá strana je oprávněna podnájem dle této Smlouvy vypovědět kdykoliv a bez udání důvodu.

4.4. Nájemce je oprávněn vypovědět podnájem bez výpovědní doby z těchto důvodů:

- a. z důvodů, pro které je pronajímatel dle OZ oprávněn vypovědět nájem bez výpovědní doby,
- b. nemá-li Podnájemce k umístění Infopanelu příslušné veřejnoprávní souhlasy a povolení, s výjimkou situace, kdy k nevydání nebo zrušení takového souhlasu nebo povolení došlo v příčinné souvislosti s jednáním nebo opomenutím Nájemce, na které Podnájemce Nájemce písemně upozornil,
- c. Infopanel nebo jeho provozování ohrožuje bezpečnost osob nebo majetku

4.5. Nájemce je dále oprávněn vypovědět podnájem, má-li být předmět podnájmu (jeho část, které se výpověď týká) užíván Nájemcem, zejména potřebuje-li Nájemce předmět podnájmu pro účely výstavby nebo přípravy této výstavby.

Tuto Smlouvu lze ve smyslu tohoto odstavce vypovědět i ve vztahu k části předmětu podnájmu, na němž se nachází jednotlivý Infopanel, pokud se důvod výpovědi vztahuje pouze k takovému Infopanelu. Pokud dojde k výpovědi této Smlouvy ve vztahu pouze k části předmětu podnájmu, snižuje se podnájemné ve smyslu odst. 2. 1. této Smlouvy. Před zánikem podnájmu z důvodu jeho výpovědi Nájemcem dle tohoto odst. 4.5 se zavazuje Nájemce s Podnájemcem v dostatečném předstihu a v dobré víře jednat o možnosti poskytnutí náhradní plochy pro umístění odstraňovaného Infopanelu na místě na Pozemku, které z hlediska působení na příjemce informací co nejlépe nahrazuje dosavadní umístění odstraňovaného Infopanelu a současně ohledně něj nejsou dány důvody výpovědi dle tohoto odstavce a ani se jejich vznik v období následujících 6 měsíců nepředpokládá. Podnájemce je oprávněn navrhnout Nájemci jiná vhodná umístění Infopanelu a Nájemce se zavazuje návrhy Podnájemce posoudit a v případě, že tyto návrhy neshledá za vhodné, též sdělit Podnájemci konkrétní důvody, proč neshledává návrhy Podnájemce vhodnými. V případě, že náhradnímu umístění nebudou bránit konkrétní objektivní provozní (např. postup výstavby) či legislativní důvody, je Nájemce povinen s náhradním umístěním souhlasit.

4.6. Výpovědní doba v případě výpovědi bez uvedení důvodů a v případě výpovědi dle bodu odst. 4.5 činí dva měsíce a běží ode dne doručení výpovědi. Podnájem je možné vypovědět i pouze ohledně jedné z částí předmětu podnájmu, která tvoří ucelenou plochu sloužící k umístění některého z Infopanelů.

4.7. Ke dni ukončení podnájmu na základě této Smlouvy je Podnájemce povinen předmět podnájmu vyklidit, zejména odstranit Infopanely, a vyklizený předmět podnájmu předat Nájemci. O předání předmětu podnájmu bude mezi stranami sepsán předávací protokol. V případě prodloužení Podnájemce s vyklizením a řádným předáním předmětu podnájmu (jeho části) Nájemci, je Nájemce oprávněn po Podnájemci požadovat zaplacení smluvní pokuty ve výši 1.000,- Kč za

každý den prodlení a neodstraněný Infopanel. Bude-li podnájem vypovězen pouze ohledně části předmětu podnájmu, použije se ustanovení tohoto odstavce na vypovězenou část předmětu podnájmu přiměřeně.

Článek 5 Závěrečná ustanovení

- 5.1. Je-li některé z ustanovení této Smlouvy neplatné, neúčinné nebo nevymahatelné, či stane-li se takovým v budoucnu, je či bude neplatné, neúčinné nebo nevymahatelné pouze toto ustanovení a nedotýká se to platnosti, účinnosti a vymahatelnosti ostatních ustanovení této Smlouvy, ani smluv a dodatků, jež jsou uzavírány mezi stranami současně s ní, a které se považují v tomto ohledu za samostatné. Bez ohledu na výše uvedené, se strany zavazují jednat v dobré víře tak, aby vadné ustanovení bezodkladně nahradily bezvadným, které v nejvyšší možné míře bude odpovídat účelu a obsahu vadného ustanovení. Smluvní strany na sebe berou nebezpečí změny okolností.
- 5.2. Tato Smlouva nabývá platnosti dnem jejího uzavření a použije se na smluvní vztah mezi stranami ode dne fyzické instalace Infopanelů dle Přílohy č. 1, který je potvrzen touto Smlouvou. Smluvní strany potvrzují, že podnájem nebyl žádnou ze smluvních stran před uzavřením této smlouvy vypovězen.
- 5.3. Tato Smlouva je sepsána ve dvou (2) stejnopisech, z nichž každá strana obdrží po jednom.
- 5.4. Součástí Smlouvy je následující příloha:

Příloha č. 1 – Specifikace předmětu podnájmu a Infopanelů
- 5.5. Strany si tuto Smlouvu přečetly a tímto prohlašují, že rozumí jejímu obsahu, a že ji uzavírají na základě svobodné a vážné vůle.

NA DŮKAZ ČEHOŽ byla tato Smlouva podepsána všemi stranami v den uvedený u podpisu stran.



**Regionální organizátor Pražské integrované
dopravy**

Jméno: Ing. et Ing. Petr Tomčík

Oprávnění: ředitel



Jméno: Pavel Streblov

Oprávnění: Jednatel

Příloha č.1

Specifikace předmětu podnájmu a Infopanelů

2x Infopanel Regionálního organizátora Pražské integrované dopravy

