



## OBSAH

1.	DEFINICE .....	1
2.	CENTRUM A PROSTORY .....	1
3.	PŘEDMĚT SMLOUVY .....	2
4.	DOBA NÁJMU.....	2
5.	ZÁKLADNÍ STAV PROSTOR; ZAŘIZOVACÍ PRÁCE PRONAJÍMATELE.....	2
6.	ZPŘÍSTUPNĚNÍ PROSTOR; ZAŘIZOVACÍ PRÁCE NÁJEMCE .....	2
7.	OTEVŘENÍ PROSTOR PRO VEŘEJNOST.....	5
8.	NÁJEMNÉ.....	5
9.	POPLATKY.....	6
10.	ZAJIŠTĚNÍ.....	8
11.	PROHLÁŠENÍ A POVINNOSTI PRONAJÍMATELE A NÁJEMCE .....	8
12.	OZNÁMENÍ A DORUČOVÁNÍ.....	9
13.	PRÁVO A SPORY .....	10
14.	PODMÍNKY NÁJMU .....	10
15.	OSTATNÍ.....	10

## OBSAH PODMÍNEK NÁJMU

1.	ÚVODNÍ USTANOVENÍ.....	1
2.	OTEVÍRACÍ DOBA.....	4
3.	NÁJEMNÉ A DALŠÍ PLATBY .....	4
4.	ZAJIŠTĚNÍ.....	4
5.	PLATEBNÍ PODMÍNKY.....	5
6.	POPLATKY ZA SLUŽBY .....	5
7.	DALŠÍ PRÁVA A POVINNOSTI NÁJEMCE .....	6
8.	PRÁVA A POVINNOSTI PRONAJÍMATELE.....	15
9.	PŘEDÁNÍ PROSTOR ZPĚT PRONAJÍMATELI .....	17
10.	ZADRŽOVACÍ PRÁVO .....	17
11.	OZNÁMENÍ A DORUČOVÁNÍ.....	18
12.	UKONČENÍ SMLOUVY .....	19
13.	TECHNICKÉ ZHODNOCENÍ.....	21
14.	PRÁVNÍ NÁSTUPNICTVÍ.....	22

Tato **SMLOUVA O NÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR** je uzavřena mezi:

**Galerie Šantovka s.r.o.**

společnost se sídlem Praha 1, Washingtonova 1624/5, PSČ 110 00, IČ: 247 55 664, DIČ: CZ 24755664, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 171682,

(dále jen „**Pronajímatel**“)

a

**Česká pošta, s.p.**

podnik se sídlem Praha 1, Politických vězňů 909/4, PSČ 225 99, IČ: 471 14 983, DIČ: CZ 47114983, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl A, vložka č. 7565, bankovní spojení: [REDAKCE] zastoupená: Ing. Oldřich Vytiska, pověřený vedením divize správa majetku.

(dále jen „**Nájemce**“)

(společně dále jen „**Strany**“)

## 1. DEFINICE

Pro účely této Smlouvy mají pojmy uvedené s počátečním velkým písmenem význam uvedený v Podmínkách nájmu (všeobecných podmínkách nájmu, které tvoří Přílohu 2 této Smlouvy) nebo v jiném ustanovení této Smlouvy.

## 2. CENTRUM A PROSTORY

- 2.1 Centrum. Pronajímatel prohlašuje, že je ke dni podpisu této Smlouvy výlučným vlastníkem Budovy a má taková vlastnická nebo jiná práva k ostatním částem Centra opravňující Pronajímatele uzavřít tuto Smlouvu.
- 2.2 Povolení k užívání. Užívání Budovy bylo povoleno kolaudačním souhlasem vydaným Magistrátem města Olomouce, odborem stavebním, oddělením pozemních staveb dne 9. 10. 2013 pod číslem jednacím SMOI/OPS/42/3514/2013/Mo.
- 2.3 Prostory. Prostory dle této Smlouvy jsou nebytové prostory obchodu č. R.B.10.92 umístěného v prvním (I.) nadzemním podlaží Budovy, jak jsou dále specifikovány v Příloze 3 Smlouvy.
- 2.4 Zájem Nájemce. Nájemce má zájem o (i) pronájem Prostor od Pronajímatele, (ii) provedení Zařizovacích prací Nájemce a (iii) o užívání a provozování Prostor podle této Smlouvy a v souladu s Dohodnutým užíváním.
- 2.5 Stav Prostor. Nájemce prohlašuje, že je podrobně seznámen se stavem Prostor, v jakém je převzal, který je popsán v Protokolu a že Prostory jsou v řádném stavu, který je způsobilý k provedení Zařizovacích prací nájemce a po jejich dokončení a získání Povolení pro otevření Prostor k Dohodnutému užívání.

### 3. PŘEDMĚT SMLOUVY

- 3.1 Nájem Prostor. Pronajímatel tímto pronajímá Nájemci Prostory k Dohodnutému užívání za podmínek uvedených v této Smlouvě a Nájemce přijímá nájem těchto Prostor k provedení Zařizovacích prací Nájemce a po jejich dokončení a získání Povolení pro otevření Prostor k Dohodnutému užívání na Dobu nájmu a zavazuje se provést Zařizovací práce Nájemce a Prostory užívat k Dohodnutému užívání za podmínek ve Smlouvě uvedených.
- 3.2 Výměra Prostor. Výměra Prostor činí 288,2 m<sup>2</sup>. Tato výměra Prostor bude platná a pro Strany závazná po celou Dobu nájmu bez ohledu na jakékoliv změny, úpravy a opravy Prostor, nebude-li mezi Stranami dohodnuto jinak.
- 3.3 Užívání Prostor. Nájemce se zavazuje užívat Prostory k provedení Zařizovacích prací Nájemce a po jejich dokončení a získání Povolení pro otevření Prostor užívat Prostory v souladu s Dohodnutým užíváním, kterým je provozování pošty pod názvem Česká pošta s tím, že pokud dojde k celorepublikové změně názvu Česká pošta na jiný název, pod nímž poskytuje Nájemce své služby, Nájemce je oprávněn název jednostranně změnit v souladu s touto celorepublikovou změnou, avšak pouze za podmínky, že změnu oznámí Pronajímateli alespoň jeden (1) měsíc předem. Nájemce se dále zavazuje svou činnost v Prostorech provozovat řádně a denně v Otevírací době. Nájemce zajistí, že Dohodnuté užívání nebude v rozporu s Předmětem podnikání.

### 4. DOBA NÁJMU

- 4.1 Doba nájmu. Doba nájmu dle této Smlouvy se sjednává na dobu určitou, ode Dne zahájení nájmu do uplynutí deseti (10) let ode dne, kdy skutečně Nájemce otevře Prostory pro veřejnost.

### 5. ZÁKLADNÍ STAV PROSTOR; ZAŘIZOVACÍ PRÁCE PRONAJÍMATELE

- 5.1 Základní stav Prostor. Pronajímatel vyvine maximální komerčně odůvodněné úsilí, aby Prostory dosáhly Základního stavu Prostor řádně a včas dle této Smlouvy.
- 5.2 Zařizovací práce Pronajímatele. Pronajímatel na náklady Nájemce, jak je jejich výše uvedena v Příloze 13 této Smlouvy, provede Zařizovací práce Pronajímatele, které jsou specifikovány v Příloze 13 této Smlouvy. Nájemce uhradí Pronajímateli tuto úhradu nákladů na Zařizovací práce Pronajímatele do čtrnácti (14) dnů ode dne obdržení příslušné faktury od Pronajímatele.
- 5.3 Dokončení Zařizovacích prací Pronajímatele. Pronajímatel dokončí své Zařizovací práce do otevření Prostor pro veřejnost, s výjimkou těch Zařizovacích prací, které nelze technologicky dokončit před dokončením všech nebo částí Zařizovacích prací Nájemce, pokud tyto Zařizovací práce Nájemce neprovede Nájemce alespoň deset (10) dnů přede dnem otevření Prostor pro veřejnost.

### 6. ZPŘÍSTUPNĚNÍ PROSTOR; ZAŘIZOVACÍ PRÁCE NÁJEMCE

- 6.1 Příprava Projektové dokumentace. Nájemce na své vlastní náklady připravil Projektovou dokumentaci pro Zařizovací práce Nájemce a předal ji Pronajímateli 6. března 2014. Projektová dokumentace byla schválena ze strany Pronajímatele dne 2. dubna 2014. Schválení Projektové dokumentace tvoří Přílohu 16 této Smlouvy. Pro vyloučení pochybností se uvádí, že schválení Projektové dokumentace pro Zařizovací práce Nájemce ze strany Pronajímatele slouží výhradně pro jeho interní účely a potřeby této Smlouvy a Pronajímatel tím nepřebírá jakoukoliv odpovědnost za tuto Projektovou dokumentaci, kterou nadále v plném rozsahu nese Nájemce. Nájemce se tímto zavazuje, že navíc

k Projektové dokumentaci pro Zařizovací práce Nájemce kdykoli na žádost Pronajímatele předá Pronajímateli veškeré další informace a/nebo poskytne součinnost, jež mohou být nezbytné pro zajištění jakéhokoli správního souhlasu nebo povolení ve vztahu k Zařizovacím pracím. V případě, že Pronajímatel tyto informace a/nebo součinnost nezíská, má Pronajímatel právo, avšak nikoli povinnost, přistoupit k podání příslušné žádosti pouze na základě informací, jež bude mít Pronajímatel k dispozici. V žádném případě nebude Pronajímatel odpovědný za jakékoliv prodlení, škodu nebo zamítavé stanovisko ohledně vydání jakéhokoli správního aktu vztahujícího se k Zařizovacím pracím.

- 6.2 Den zpřístupnění Prostor. Dne 12. 5. 2014 Pronajímatel zpřístupnil Nájemci Prostory za účelem provádění Zařizovacích prací Nájemce.
- 6.3 Kontrola stavu Prostor. Strany provedly kontrolu stavu Prostor ke Dni zpřístupnění.
- 6.4 Protokol. O kontrole stavu Prostor ke Dni zpřístupnění podepsaly Strany protokol, jehož kopie tvoří Přílohu 6 této Smlouvy („**Protokol**“).
- 6.5 Přechod odpovědnosti. V Den zpřístupnění přechází veškerá odpovědnost za stav Prostor a majetek v nich nad rámec Základního stavu Prostor se nacházející a odpovědnost vůči třetím osobám týkající se Prostor na Nájemce.
- 6.6 Zařizovací práce Nájemce. Nájemce na své náklady provede Zařizovací práce Nájemce, které jsou specifikovány v Příloze 12 této Smlouvy a veškeré další úpravy a vybavení, které jsou nezbytné nebo vhodné pro účely užívání Prostor podle této Smlouvy.
- 6.7 Žádost o Povolení pro Zařizovací práce a Povolení pro otevření. Pronajímatel podal žádost o Povolení pro Zařizovací práce. Pronajímatel podá žádost o Povolení pro otevření a s příslušnými správními orgány tuto žádost projedná, to vše na své náklady. V případě změn Projektové dokumentace Nájemce z důvodů na straně Nájemce nahradí Nájemce Pronajímateli veškeré náklady na podání a projednání těchto žádostí u příslušných orgánů. Nájemce se tímto zavazuje, že navíc k Projektové dokumentaci pro Zařizovací práce Nájemce kdykoli na žádost Pronajímatele předá Pronajímateli veškeré další informace a poskytne veškerou součinnost, jež mohou být dle Pronajímatele nezbytné nebo vhodné pro zajištění jakéhokoli správního souhlasu nebo povolení ve vztahu k Zařizovacím pracím. V případě, že Pronajímatel tyto informace a/nebo součinnost nezíská, má Pronajímatel právo, avšak nikoli povinnost, přistoupit k podání příslušné žádosti pouze na základě informací, jež bude mít Pronajímatel k dispozici. V žádném případě nebude Pronajímatel odpovědný za jakékoliv prodlení, škodu nebo zamítavé stanovisko ohledně vydání jakéhokoli správního aktu vztahujícího se k Zařizovacím pracím.
- 6.8 Omezení Nájemce. Nájemce nesmí jakýmkoliv způsobem užívat Prostory, zejména nesmí provádět jakékoliv Zařizovací práce, před tím, než Pronajímatel: (i) doručí Nájemci kopii Povolení pro Zařizovací práce Nájemce nebo vydá pokyn pro zahájení Zařizovacích prací Nájemce, a (ii) zpřístupní Nájemci Prostory podle článku 6 (*Zpřístupnění prostor: Zařizovací práce Nájemce*) této Smlouvy.
- 6.9 Dokončení. Nájemce se zavazuje, že Zařizovací práce Nájemce dokončí do 8 týdnů od uzavření této Smlouvy, s tím, že tato lhůta bude automaticky prodloužena o počet dnů, po dobu kterých bude Nájemci Pronajímatelem zcela zabráněno v provádění Zařizovacích prací Nájemce v souladu s harmonogramem Zařizovacích prací Nájemce schválených Pronajímatelem. V případě, že Nájemce nedokončí Zařizovací práce Nájemce včas, má Pronajímatel právo:
- 6.9.1 na smluvní pokutu ve výši rovnající se třem (3) Měsíčním platbám; a

6.9.2 čerpat prostředky ze Zajištění na úhradu nákladů a další škody vzniklé Pronajímateli.

6.10 Provádění Zařizovacích prací Nájemce. Nájemce se zavazuje:

- 6.10.1 smluvně zajistit pouze takové dodavatele pro Zařizovací práce Nájemce, kteří jsou dostatečně kvalifikovaní a zkušení a kteří v každém případě musí být pojištěni v rozsahu stanoveném v článku 7.4.3 Podmínek nájmu proti odpovědnosti za škodu způsobenou v důsledku provádění Zařizovacích prací Nájemce a dodat Pronajímateli seznam všech dodavatelů Zařizovacích prací Nájemce; na žádost Pronajímatele Nájemce předloží Pronajímateli potvrzení o pojištění ve smyslu výše uvedeném;
- 6.10.2 bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele nečinit žádné změny Zařizovacích prací Nájemce;
- 6.10.3 bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele nepoužívat Společné prostory ani neumožnit takové užívání jiným osobám, které budou v Budově provádět Zařizovací práce Nájemce; Pronajímatel umožní Nájemci a osobám provádějícím Zařizovací práce Nájemce na základě pověření Nájemce přiměřený přístup do Prostor za účelem provádění Zařizovacích prací Nájemce;
- 6.10.4 neprovádět v otevírací době Centra práce, které by mohly jakkoli rušit nebo omezovat provoz v jiných obchodních jednotkách v Centru nebo ve Společných prostorech nebo negativně ovlivňovat vzhled jakýchkoli částí Centra (včetně jakéhokoli rušení hlukem, vibracemi nebo prachem), přičemž Nájemce bere na vědomí a zavazuje se v Otevírací době Centra nijak neohrožovat prvotřídní kvalitu jakýchkoli prostor v Centru; provádění těchto prací mimo Otevírací dobu Centra je možné;
- 6.10.5 bez prodlení a v plném rozsahu splnit veškeré pokyny a instrukce vydané Pronajímatelem související s průběhem Zařizovacích prací Nájemce nebo i jakýchkoli jiných aktivit Nájemce v Centru, včetně pokynů k dočasnému vyklizení Prostor v případě nouzové situace nebo z podobných závažných důvodů a pokynů k odstranění vad a nedodělků Zařizovacích prací Nájemce, přičemž Pronajímatel bude při vydávání takového pokynu respektovat tuto Smlouvu a Pronajímatelem odsouhlasenou Projektovou dokumentaci pro Zařizovací práce Nájemce; Pronajímatel na žádost Nájemce pro každý jednotlivý případ konkrétní pokyn nebo instrukci zdůvodní;
- 6.10.6 umožnit zástupcům Pronajímatele v plném rozsahu a neomezeně přístup do Prostor za účelem kontroly jejich stavu a postupu Zařizovacích prací Nájemce s tím, že vyjma případů neodkladného odvracení nebo zmírnování hrozící škody je Pronajímatel oprávněn tak učinit pouze za účasti zástupce Nájemce, přičemž pokud Pronajímatel oznámí takový vstup do prostor Nájemci alespoň jeden (1) den předem; Nájemce je povinen účast svého zástupce zajistit, jinak může Pronajímatel vstoupit do Prostor i bez zástupce Nájemce, a to za účasti třetí nezavislé osoby s tím, že pokud takovou osobou bude notář, bude nést náklady na takové notářské služby Nájemce;
- 6.10.7 ve všech ohledech plnit požadavky Povolení pro Zařizovací práce Nájemce;
- 6.10.8 dodržovat veškerá bezpečnostní nařízení a další povinnosti stanovené právním řádem České republiky;
- 6.10.9 pro příchod a příjezd k Budově za účelem provádění Zařizovacích prací Nájemce používat pouze takové cesty, které vymezí Pronajímatel; Pronajímatel vymezí používání příslušných komunikací tak, aby Nájemce mohl přiměřeně provádět Zařizovací práce Nájemce a přitom neomezovat jakýmkoliv způsobem žádné nájemce

či budoucí nájemce v Budově ani jiné osoby, které budou v Budově provádět jiné práce nebo užívat Budovu; a

6.10.10 během své přítomnosti v Prostorách neomezovat provádění jakýchkoliv prací Pronajímatelem nebo jakoukoliv osobou schválenou Pronajímatelem.

6.11 Úhrada médií a dalších služeb. Nájemce se zavazuje platit všechny částky za služby (zejména vodu (vodné a stočné), plyn, elektřinu, teplo, osvětlení, kanalizaci a odvoz odpadu) konzumované Nájemcem v souvislosti s prováděním Zařizovacích prací Nájemce. Pro vyloučení pochybností se stanoví, že platby zahrnuté do Poplatků za služby nebudou Nájemci účtovány opakovaně dle tohoto článku.

6.12 Práce Pronajímatele. Pronajímatel má právo provádět práce vně a uvnitř Prostor, které souvisí s výstavbou, rekonstrukcí, opravami a údržbou Centra. Pronajímatel bude jednat tak, aby Nájemce omezoval v co nejmenším rozsahu.

6.13 Úhrada nákladů na Zařizovací práce Nájemce. Nájemce provede veškeré Zařizovací práce Nájemce na své náklady.

## 7. OTEVŘENÍ PROSTOR PRO VEŘEJNOST

7.1 Otevření Prostor. Nájemce je povinen otevřít Prostory pro veřejnost za účelem Dohodnutého užívání desátý (10.) den po skončení lhůty pro dokončení Zařizovacích prací Nájemce podle článku 6.9 (*Dokončení*) této Smlouvy s tím, že Nájemce je oprávněn otevřít Prostory pro veřejnost i kdykoliv dříve. Nájemce je ode dne uzavření této Smlouvy povinen umístit a do dne otevření Prostor pro veřejnost udržovat na výkladei Prostor polep obsahující Označení a nejpozději třetí den poté, co mu bude tato informace známa, i den otevření Prostor pro veřejnost.

7.2 Porušení povinnosti otevřít Prostory. V případě, že Nájemce poruší svou povinnost otevřít Prostory pro veřejnost za účelem Dohodnutého užívání v den, kdy mu vznikne povinnost otevřít Prostory pro veřejnost, uhradí Nájemce Pronajímateli za každý den prodlení smluvní pokutu ve výši rovnající se jedné třetině (1/30) Měsíční platby, a to až do dne otevření Prostor pro veřejnost Nájemcem. Dále v případě, že Nájemce neotevře Prostory ani do třiceti (30) kalendářních dnů po dni, kdy mu vznikne povinnost otevřít Prostory pro veřejnost, uhradí Nájemce Pronajímateli další jednorázovou smluvní pokutu ve výši rovnající se třem (3) Měsíčním platbám.

## 8. NÁJEMNÉ

8.1 Základní nájemné. Nájemce je povinen počínaje dnem uzavření této Smlouvy platit Pronajímateli za nájem Prostor Základní nájemné.

8.2 Výše Základního nájemného.

8.2.1 Základní nájemné činí 182,- Kč za m<sup>2</sup> Prostor/měsíc plus DPH.

8.2.2 [Úmyslně ponecháno prázdné.]

8.2.3 Strany se dohodly, že bez ohledu na jakékoliv jiné ustanovení této Smlouvy (včetně všech jejích příloh) platí, že Základní nájemné nebude nikdy nižší 7 EUR/m<sup>2</sup>/Prostor/měsíc (bez DPH) s tím, že tato částka bude pro potřeby této Smlouvy vždy k Výročnímu dni ode dne uzavření této Smlouvy upravována Pronajímatelem o navýšení Euroindexu za bezprostředně předcházející kalendářní rok. Jakákoli úprava této minimální částky v eurech může spočívat pouze v jejím

zvýšení. V případě, že Euroindex (i) přestane být publikován, (ii) bude nahrazen jiným indexem, (iii) dojde ke změně významu Euroindexu nebo k přistoupení/odstoupení členských zemí EU, vyhrazuje si Pronajímatel právo Euroindex změnit tak, aby nový index co nejlépe odpovídal původnímu statistickému významu Euroindexu. Pronajímatel je oprávněn požadovat doplacení rozdílu mezi Základním nájemným stanoveným dle článku 8.2.1 a 8.3 (*Indexace*) Smlouvy a tímto článkem 8.2.3 zpětně za každý kalendářní rok, a to na základě Pronajímatelem vystaveného opravného daňového dokladu.

- 8.3 Indexace. Výše Základního nájemného bude ode dne uzavření této Smlouvy vždy k Výročnímu dni upravována Pronajímatelem o navýšení Indexu za bezprostředně předcházející kalendářní rok. V období do vyhlášení indexu ze strany Českého statistického úřadu bude Nájemcem Pronajímateli hrazeno nájemné ve výši dle předchozího kalendářního roku.
- 8.4 Splatnost Základního nájemného. Základní nájemné (s výjimkou prvního) bude splatné za každé kalendářní čtvrtletí předem, nejpozději k 25. dni posledního měsíce předcházejícího kalendářního čtvrtletí. První Základní nájemné (za období ode Dne zahájení nájmu do konce probíhajícího kalendářního čtvrtletí) bude splatné ke dni uzavření této Smlouvy. Pronajímatel započte pohledávku Nájemce na vrácení příslušné části Prémie, jak je tento pojem definován v SOSBN, zaplacené Nájemcem před uzavřením této Smlouvy na základě SOSBN, připadající na období po uzavření této Smlouvy, která je odvozena od výše Základního nájemného dle SOSBN, proti své pohledávce na zaplacení prvního Základního nájemného (za období ode Dne zahájení nájmu do konce probíhajícího kalendářního čtvrtletí).
- 8.5 Platby Nájemného. Každá platba Nájemného bude provedena v Kč bankovním převodem na bankovní účet určený v této Smlouvě pro platby příslušného Nájemného, nebo na jiný účet, který Pronajímatel po uzavření této Smlouvy Nájemci písemně sdělí alespoň patnácti (15) dnů před datem splatnosti.
- 8.6 Dílčí plnění. Základní nájemné poskytované v kalendářním čtvrtletí se považuje pro účely zákona o DPH za dílčí plnění. Každé dílčí plnění se pro účely DPH považuje za uskutečněné 25. den posledního měsíce předcházejícího kalendářního čtvrtletí s výjimkou prvního dílčího plnění, které se považuje za uskutečněné Dnem zahájení nájmu.

## 9. POPLATKY

- 9.1 Poplatky. Nájemce je povinen počínaje dnem uzavření této Smlouvy hradit Pronajímateli Poplatky za služby.
- 9.2 Výše Poplatku za Prostory. Poplatek za Prostory se bude rovnat celkovým Provozním nákladům na služby poskytované nebo zprostředkované Pronajímatelem týkající se Prostor nebo související s poskytováním takových služeb, včetně těch uvedených v Příloze 8 této Smlouvy, přičemž pro vyloučení pochyb se uvádí, že mezi tato plnění nebudou zahrnuta plnění poskytnuta výlučně ve prospěch jakéhokoli jiného nájemce (či nájemců).
- 9.3 Výše Servisního poplatku. Servisní poplatek je fixní částkou ve výši uvedené v článku 9.6.2 této Smlouvy představující podíl Nájemce na účelných a prokazatelně vynaložených celkových Provozních nákladech týkajících se Centra uvedených v Příloze 9 této Smlouvy. Tato částka bude po celou Dobu nájmu vždy k Výročnímu dni upravována Pronajímatelem pouze o navýšení Indexu za bezprostředně předcházející kalendářní rok. V období do vyhlášení Indexu ze strany Českého statistického úřadu bude Nájemcem Pronajímateli hrazen Servisní poplatek ve výši dle předchozího kalendářního roku.



- 9.4 [Úmyslně ponecháno prázdné.]
- 9.5 [Úmyslně ponecháno prázdné.]
- 9.6 Dílčí platby. Nájemce bude platit Pronajímateli měsíční dílčí platby na Poplatky za služby v následující výši:
- 9.6.1 dílčí platba Poplatku za Prostory je 25,- Kč za m<sup>2</sup> Prostor/měsíc plus DPH,
- 9.6.2 dílčí platba Servisního poplatku je 25,- Kč za m<sup>2</sup> Prostor/měsíc plus DPH.
- 9.7 Splatnost dílčích plateb. Dílčí platby Poplatků za služby (s výjimkou dílčích plateb za probíhající kalendářní čtvrtletí ke dni uzavření této Smlouvy) budou splatné za každé kalendářní čtvrtletí předem, nejpozději k 25. dni posledního měsíce předcházejícího kalendářního čtvrtletí. Dílčí platby Poplatků za služby za období od uzavření této Smlouvy do konce probíhajícího kalendářního čtvrtletí budou splatné na základě Pronajímatelem vystaveného daňového dokladu v termínu splatnosti podle článku 15.9 (*Fakturace*) této Smlouvy.
- 9.8 Nová výše dílčích plateb během kalendářního roku Doby nájmu. Pokud se zvýší ceny služeb vstupujících do kalkulace Provozních nákladů, může Pronajímatel určit novou výši dílčích plateb Poplatku za Prostory na základě předpokládané nové výše příslušných Provozních nákladů. O této skutečnosti bude Pronajímatel Nájemce předem písemně informovat.
- 9.9 Přímé služby Nájemci. Bude-li to technicky možné, uzavře Nájemce smlouvy na dodávky a služby týkající se Prostor přímo s jejich dodavateli. V takovém případě bude Nájemce výlučně odpovědný za veškeré náklady dodavatelům těchto dodávek a služeb a bude je řádně platit.
- 9.10 DPH u Poplatků za služby. Plnění, za něž Nájemce platí Poplatky za služby, poskytovaná v kalendářním čtvrtletí, se pro účely DPH považují za dílčí plnění. Každé dílčí plnění se pro účely DPH považuje za uskutečněné 25. den posledního měsíce předcházejícího kalendářního čtvrtletí s výjimkou prvního dílčího plnění, které se považuje za uskutečněné Dnem zahájení nájmu.
- 9.11 Vyúčtování Poplatku za Prostory. Každoročně poté, co Pronajímatel od všech dodavatelů obdrží konečné vyúčtování všech nákladů, které vstupují do výpočtu Poplatku za Prostory za předcházející kalendářní rok Doby nájmu, nejpozději však do šesti (6) měsíců po skončení příslušného kalendářního roku Doby nájmu, doručí Nájemci řádně písemné vyúčtování zaplacených dílčích plateb za Poplatek za Prostory. Ve vyúčtování Poplatku za Prostory je Pronajímatel v daňovém dokladu povinen rozepsat jednotlivé služby v Poplatku za Prostory zahrnuté podle jejich daňového režimu ve vztahu k DPH. Případný nedoplatek uhradí Nájemce Pronajímateli na základě Pronajímatelem vystaveného opravného daňového dokladu se splatností podle článku 15.9 (*Fakturace*) této Smlouvy a případný přeplatek vrátí Pronajímatel Nájemci na základě Pronajímatelem vystaveného opravného daňového dokladu do patnácti (15) dnů od data vystavení opravného daňového dokladu na bankovní účet Nájemce uvedený v záhlaví této Smlouvy. Jakékoli opomenutí Pronajímatele zahrnout do takového vyúčtování částky vynaložené v příslušném kalendářním roku Doby nájmu nebrání Pronajímateli v tom, aby takovou částku vyúčtoval později. Ukončení této Smlouvy nebude mít dopad na trvání práv a povinností dle tohoto článku 9.11 (*Vyúčtování Poplatku za Prostory*) této Smlouvy a Strany provedou vyúčtování za část posledního kalendářního roku Doby nájmu předcházející ukončení této Smlouvy v souladu s ním.

- 9.12 Platby Poplatků. Každá platba Poplatků za služby bude provedena v Kč bankovním převodem na bankovní účet určený v této Smlouvě pro platby příslušného poplatku, nebo na jiný účet, který Pronajímatel po uzavření této Smlouvy Nájemci písemně sdělí alespoň patnácti (15) dnů před datem splatnosti.

## 10. ZAJIŠTĚNÍ

- 10.1 Zajištění. Předem dnem podpisu této Smlouvy Nájemce poskytl Pronajímateli Zajištění, nebo pokud tak neučinil, nejpozději do třiceti (30) dnů ode dne uzavření této Smlouvy Nájemce poskytne Pronajímateli Zajištění.
- 10.2 Výše Zajištění. Výše Kauce složené Pronajímateli v hotovosti nebo výše částky, na níž zní Bankovní záruka, je rovna třem (3) Měsíčním platbám.
- 10.3 Doplnění Zajištění. Nájemce je povinen po celou dobu účinnosti této Smlouvy udržovat Zajištění ve výši stanovené v článku 10.2 (*Výše Zajištění*) této Smlouvy a doplnit Zajištění do deseti (10) dnů poté, co se Zajištění dostane pod tuto výši a Pronajímatel vyzve Nájemce k doplnění. Pokud Nájemce poruší tuto povinnost, bude povinen zaplatit Pronajímateli smluvní pokutu ve výši rovnající se jedné (1) Měsíční platbě. Pro vyloučení pochybností se stanoví, že povinnost doplnit Zajištění dle tohoto článku 10.3 (*Doplnění Zajištění*) se vztahuje mj. také na případy, kdy se částka Zajištění zvýší v důsledku indexace Základního nájemného dle článku 8.3 (*Indexace*) této Smlouvy, navýšení Základního nájemného v důsledku změn směnného kurzu mezi Kč a EUR dle článku 8.2.3 této Smlouvy, navýšení Poplatků za služby dle článku 9.8 (*Nová výše dílčích plateb během kalendářního roku Doby nájmu*) této Smlouvy.
- 10.4 Měna Zajištění. Každá platba Kauce bude provedena v Kč bankovním převodem na bankovní účet určený v této Smlouvě pro složení Kauce, nebo na jiný účet, který Pronajímatel po uzavření této Smlouvy Nájemci písemně sdělí, a to pod variabilním symbolem, jímž je identifikační číslo Nájemce dle obchodního rejstříku. Případná Bankovní záruka bude vystavena v Kč. Pokud má být jakákoliv část Zajištění určena podle částky stanovené v EUR, použije se směnný kurs podle článku 15.2 (*Měnový přepočít*) této Smlouvy platný ke dni splatnosti povinností poskytnout Zajištění.

## 11. PROHLÁŠENÍ A POVINNOSTI PRONAJÍMATELE A NÁJEMCE

- 11.1 Prohlášení Pronajímatele. Pronajímatel prohlašuje (a zavazuje se zajistit), že ke dni uzavření této Smlouvy platí následující prohlášení:
- 11.1.1 je obchodní společností řádně podnikající v souladu s právním řádem České republiky;
- 11.1.2 je oprávněn uzavřít tuto Smlouvu a zavázat se k plnění veškerých závazků v této Smlouvě obsažených a jeho závazky z této Smlouvy nebo vzniklé v souvislosti s ní jsou platné, účinné a vymahatelné vůči němu; a
- 11.1.3 nepodal insolvenční návrh na svůj majetek, není v úpadku ani mu úpadek nehrozí; žádná třetí osoba nepodala odůvodněný insolvenční návrh ani exekuční návrh na jeho majetek; neučinil žádné kroky vedoucí k jeho zániku s likvidací.
- 11.2 Prohlášení Nájemce. Nájemce prohlašuje (a zavazuje se zajistit), že ke dni uzavření této Smlouvy platí následující prohlášení:
- 11.2.1 je právním subjektem oprávněným k podnikání a řádně podnikajícím v souladu s právním řádem České republiky;

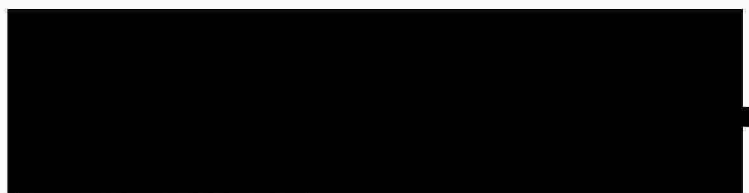
- 11.2.2 před uzavřením této Smlouvy obdržel a udržuje v platnosti všechna živnostenská oprávnění a jiná povolení potřebná pro vykonávání aktivit Nájemce v Prostorách podle Nájemní smlouvy;
- 11.2.3 je oprávněn uzavřít tuto Smlouvu a zavázat se k plnění veškerých závazků v této Smlouvě obsažených a jeho závazky z této Smlouvy nebo vzniklé v souvislosti s ní jsou platné, účinné a vymahatelné vůči němu; a
- 11.2.4 nepodal insolvenční návrh na svůj majetek, není v úpadku ani mu úpadek nehrozí; žádná třetí osoba nepodala odůvodněný insolvenční návrh ani exekuční návrh na jeho majetek; neučinil žádné kroky vedoucí k jeho zániku s likvidací.
- 11.3 Informace Nájemce. Pronajímatel se zavazuje Nájemci okamžitě oznámit, že kterékoliv prohlášení dle článku 11.1 (*Prohlášení Pronajímatele*) bylo nebo je nepravdivé nebo zavádějící nebo že tato skutečnost hrozí. Nájemce se zavazuje Pronajímateli okamžitě oznámit, že kterékoliv prohlášení dle článku 11.2 (*Prohlášení Nájemce*) bylo nebo je nepravdivé nebo zavádějící nebo že tato skutečnost hrozí. Ustanovení tohoto článku 11 (*Prohlášení a povinnosti Pronajímatele a Nájemce*) v žádném případě nezbavuje Nájemce povinností podle článku 7.10.1 Podmínek nájmu.
- 11.4 Kompence. Strana, jejíž prohlášení uvedené v tomto článku 11 (*Prohlášení a povinnosti Pronajímatele a Nájemce*) je nepravdivé nebo zavádějící ke dni, k němuž bylo učiněno, nebo k němuž se má za učiněné nebo zopakované, nahradí druhé Straně veškeré náklady, výdaje, škodu a jinou újmu, které jí v souvislosti s takovou nepravdivostí nebo zavádějícím charakterem vznikly.

## 12. OZNÁMENÍ A DORUČOVÁNÍ

12.1 Adresy. Adresy pro doručování Oznámení jsou následující:

12.1.1 V případě Pronajímatele:

(a) Galerie Šantovka s.r.o.



a

(b) CBRE s.r.o.



12.1.2 V případě Nájemce:

*v případě doručování daňových dokladů:*



*v ostatních případech:*



12.2 Oznamování Správci centra. Strany se dohodly, že veškerá Oznámení bude Nájemce Pronajímateli zasílat pouze k rukám Správce centra, s výjimkou následujících Oznámení, která musí doručit v originálu Správci centra a současně v kopii přímo Pronajímateli: (i) výpověď Smlouvy a (ii) uplatnění nároku na náhradu škody dle této Smlouvy.

12.3 Změna adresy. Změna doručovací adresy bude považována za oznámenou, pokud tak bylo učiněno v souladu s touto Smlouvou.

### 13. PRÁVO A SPORY

13.1 Rozhodné právo. Tato Smlouva se řídí českým právem.

13.2 Řešení sporů. Jakékoliv spory týkající se této Smlouvy, nebo vzniklé v souvislosti s ní, budou rozhodnuty soudy České republiky. Místně příslušným okresním soudem bude Obvodní soud pro Prahu 2 a místně příslušným krajským soudem bude Městský soud v Praze.

### 14. PODMÍNKY NÁJMU

14.1 Podmínky nájmu. Nedílnou součástí této Smlouvy jsou (kromě dalších příloh) Podmínky nájmu.

### 15. OSTATNÍ

15.1 Měna plateb. Pokud není v této Smlouvě výslovně stanoveno jinak, budou veškeré platby podle této Smlouvy prováděny v Kč.

15.2 Měnový přepočít. Pokud bude výše jakékoliv částky splatné na základě této Smlouvy stanovena pro potřeby této Smlouvy v EUR a tato částka má být na základě této Smlouvy placena v Kč, použije se k určení výše takové částky v Kč aktuální kurs Kč/EUR publikovaný Českou národní bankou ke dni splacení nebo splatnosti takové částky (který nastane dříve). Ke dni, kdy se EUR stane zákonnou měnou (zákonným platidlem) v České republice, budou veškeré platební závazky podle této Nájemní smlouvy převedeny do EUR podle toho z následujících směnných kursů, jehož výsledkem bude vyšší částka EUR splatná dle této Smlouvy: (i) směnný kurs stanovený podle příslušného právního předpisu upravujícího přechod na zákonnou měnu EUR a (ii) směnný kurs dle článku

- 7.4.3. Podmínek nájmu. Do doby, než bude v České republice EUR zákonnou měnou (zákonným platidlem), pro účely DPH budou používány kurzy podle zákona o DPH.
- 15.3 DPH. Pokud není v této Smlouvě výslovně stanoveno jinak, jsou veškeré částky uvedené v této Smlouvě uvedeny bez DPH. DPH bude účtována a placena spolu s veškerými platbami podle této Smlouvy ve výši stanovené příslušným právním předpisem.
- 15.4 [Úmyslně ponecháno prázdné.]
- 15.5 Smluvní pokuty a náhrada škody. Nárok na zaplacení jakékoliv smluvní pokuty podle této Smlouvy nevylučuje právo na náhradu škody v plné výši.
- 15.6 Zápočet. Nájemce není oprávněn započíst jakoukoliv svou pohledávku vůči Pronajímateli (splatnou nebo dosud nesplatnou) proti jakékoliv pohledávce Pronajímatele vůči Nájemci (splatné nebo dosud nesplatné) bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele, vyjma zápočtu pohledávek Nájemce vůči Pronajímateli pravomocně přiznaných příslušným soudem. Pronajímatel je oprávněn započíst jakoukoliv svou pohledávku vůči Nájemci (splatnou nebo dosud nesplatnou) proti jakékoliv pohledávce Nájemce vůči Pronajímateli (splatné nebo dosud nesplatné) bez dalšího.
- 15.7 Ochrana osobních údajů. Osobní údaje Nájemce uvedené v této Smlouvě, případně další osobní údaje, které Pronajímatel získá od Nájemce v souvislosti s uzavřením této Smlouvy, budou zpracovány v databázi Pronajímatele a bude s nimi nakládáno v souladu s právními předpisy upravujícími ochranu osobních údajů. Tyto osobní údaje budou využívány Pronajímatelem za účelem plnění této Smlouvy. Nájemce tímto uděluje Pronajímateli bezpodmínečný souhlas se zpracováním těchto osobních údajů Pronajímatelem na dobu nejdéle 5 let ode dne skončení účinnosti této Smlouvy.
- 15.8 Firma a logo Nájemce.
- 15.8.1 Logo Nájemce, které je chráněno ochrannou známkou, je Pronajímatel oprávněn použít v souvislosti s výstavbou, provozem a marketingem Centra, v barvách a ve velikosti odpovídající danému poměru, přičemž jeho umístění nesmí poškozovat nebo narušovat dobré jméno a pověst Nájemce. Na vyžádání Pronajímatele dodá Nájemce podklady pro vyobrazení loga dle svého platného grafického manuálu. Nájemce tímto poskytuje nevýhradní licenci k užití své obchodní firmy a loga Pronajímateli v souvislosti s výstavbou, provozem a marketingem Centra po dobu trvání této Smlouvy a to bez teritoriálního omezení. Tato licence se poskytuje jako neúplatná. Na žádost Pronajímatele mu Nájemce dodá své logo v elektronické formě v požadovaném formátu.
- 15.8.2 Nájemce má právo na umístění Označení na průčelí Prostor dle zadání a dalších specifikací Pronajímatele na místo k tomu určené Pronajímatelem na vlastní náklady Nájemce a dále v souladu s Provozním řádem.
- 15.9 Fakturace.
- 15.9.1 Pro vyloučení pochybností se stanoví, že povinnost Nájemce provést jakoukoliv platbu dle této Smlouvy je, vyjma plateb smluvních pokut, podmíněna obdržením daňového dokladu pro tuto platbu od Pronajímatele. Daňovým dokladem je faktura nebo splátkový kalendář, dle volby Pronajímatele. Splatnost jakékoliv jednorázové platby Nájemce je dvacet (20) dnů od vystavení příslušného daňového dokladu, není-li u jednotlivého druhu platby stanoveno jinak. Splatnost Základního nájemného, Poplatků za služby nebo jiné opakované platby, jde-li o první takovou platbu, je pozdějším dnem z: (i) dvacet (20) dnů od vystavení příslušného daňového dokladu;

nebo (ii) den splatnosti takové platby uveden konkrétně pro tuto platbu v jiném článku této smlouvy, než je tento článek 15.9.1.

15.9.2 Základní nájemné, Poplatky za služby nebo jiné opakované platby uvedené v jiných ustanoveních této Smlouvy budou hrazeny na základě jednotlivých běžných daňových dokladů (faktur), nebo na základě splátkového kalendáře, který bude vystaven Pronajímatelem. Pronajímatel je při každé změně výše jakékoliv opakované platby oprávněn vystavit daňový doklad nebo nový splátkový kalendář obsahující takto navýšenou platbu.

15.9.3 Budou-li platby hrazeny na základě splátkového kalendáře, má se za to, že tento splátkový kalendář je vystaven vždy na dobu neurčitou a bude platný až do vystavení nového splátkového kalendáře. Případný doplatek navýšení plateb v souladu s touto Smlouvou (tj. rozdíl mezi navýšenou platbou a výší platby podle aktuálně platného splátkového kalendáře) je Pronajímatel oprávněn Nájemci vyfakturovat formou oprávněného daňového dokladu, a to i kdykoli zpětně.

15.9.4 Veškeré daňové doklady, vystavené Pronajímatelem musí obsahovat veškeré náležitosti stanovené pro daňový doklad zákonem o dani z přidané hodnoty v platném znění, a to včetně správné sazby DPH u jednotlivých plnění. V případě, že daňové doklady tyto náležitosti obsahovat nebudou, vyhrazuje si Nájemce právo vrátit Pronajímatelem tyto doklady k doplnění či opravě, s tím, že pokud tak učiní do patnácti (15) dnů od jejich doručení, lhůta pro uhrazení daňového dokladu nebude dále běžet a nová lhůta splatnosti začíná běžet od data vystavení opraveného daňového dokladu.

15.10 S ohledem na Občanský zákoník si Strany výslovně sjednávají následující:

- (i) Vztah upravený touto Smlouvou se v rozsahu, jež není výslovně upraven touto Smlouvou, řídí ustanoveními Občanského zákoníku o nájmu, a to i v případě, že by tento vztah byl považován za pacht.
- (ii) Každá Strana na sebe přebírá nebezpečí změny okolností ve smyslu § 1765 odst. 2 Občanského zákoníku.
- (iii) Nájemce nemá nárok na jakoukoli náhradu za převzetí zákaznické základny v souvislosti s ukončením této Smlouvy ve smyslu § 2315 Občanského zákoníku.
- (iv) Každá Strana se v souladu s ustanovením § 2000 odst. 2 Občanského zákoníku vzdává práva domáhat se zrušení jakéhokoli závazku z této Smlouvy z důvodu změny okolností, z nichž strany zřejmě vycházely při uzavření této Smlouvy.
- (v) Žádná Strana se necítí být ve vztahu ke druhé Straně slabší stranou ve smyslu Občanského zákoníku.
- (vi) Strany tímto sjednávají, že v právních vztazích založených touto Smlouvou se nepřihlíží k jakýmkoli zvyklostem a zavedené praxi Stran ani k obchodním zvyklostem.
- (vii) Každá Strana se vzdává jakýchkoli případných práv a nároků založeným jednáním druhé Strany před uzavřením této Smlouvy. Každá Strana prohlašuje, že při jednání o uzavření Smlouvy jí byly sděleny všechny skutkové a právní okolnosti tak, aby se tato Strana mohla přesvědčit o možnosti uzavřít platnou Smlouvu a aby jí byl zřejmý zájem druhé Strany Smlouvu uzavřít.
- (viii) Žádné ustanovení této Smlouvy nelze vykládat tak, že předem vylučuje nebo omezuje povinnost k náhradě újmy způsobené člověku na jeho přirozených právech, anebo způsobené úmyslně nebo z hrubé nedbalosti, anebo že se jím Strana práva na takovou náhradu vzdává.

15.11 Variabilní symbol. Nájemce je povinen při každé platbě dle této Smlouvy uvést správný variabilní symbol stanovený Pronajímatelem, jinak odpovídá za škodu, která případně Pronajímatelem vznikne.

- 15.12 Vyšší moc. K porušení závazků z této Smlouvy nedojde, pokud je neplnění daných závazků přímo způsobeno zásahem vyšší moci. Zásahem vyšší moci se rozumí jakákoli neočekávaná událost, jež nezávisí na vůli Strany odvolávající se na zásah vyšší moci, zejména záplavy, požár, přírodní katastrofy, nepříznivé počasí, stávky, válečné konflikty, povstání, letecká neštěstí. Vyšší mocí se nerozumí změna hospodářské situace Nájemce nebo Pronajímatele (insolventnost apod.), ani změna na trhu s komoditami nebo službami, které Nájemce bude v Prostorách poskytovat (např. pokles zájmu o komodity nebo služby nabízené Nájemcem). Pro odstranění jakýchkoli pochybností je ujednáno, že vyšší mocí není ani okolnost způsobená porušením právních předpisů nebo této Smlouvy.
- 15.13 Neuplatnění práv, opoždění s uplatněním práv. Žádné neuplatnění, částečné uplatnění ani opoždění Strany s uplatněním práva nebo prostředků právní ochrany se nevykládá jako vzdání se předmětného práva. Práva udělená touto Smlouvou jsou kumulativní, každé lze vykonávat samostatně nezávisle na jiném právu a žádná práva poskytovaná ze zákona jimi nejsou dotčena, není-li v této Smlouvě explicitně stanoveno jinak.
- 15.14 Částečná neplatnost. Je-li některé z ustanovení této Smlouvy neplatné, neúčinné, zdánlivé nebo nevynutitelné, či stane-li se takovým v budoucnu, je či bude neplatné, neúčinné, zdánlivé nebo nevynutitelné pouze toto ustanovení a nedotýká se to platnosti, účinnosti, zdánlivosti a vynutitelnosti ostatních ustanovení této Smlouvy. 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.
- 15.15 Úplná dohoda. Tato Smlouva tvoří úplnou dohodu mezi Stranami ohledně předmětu této Smlouvy a nahrazuje veškeré předchozí rozhovory, jednání a dohody mezi Stranami týkající se předmětu této Smlouvy. Pro vyloučení pochybností se stanoví, že nedohodnou-li se Strany v Nájemní smlouvě výslovně jinak, uzavřením Nájemní smlouvy se ukončuje Smlouva o smlouvě budoucí nájemní mezi Nájemcem a Pronajímatelem ze dne 1. 11. 2013 („SOSBN“), avšak nároky z ní vzniklé před uzavřením Nájemní smlouvy ani práva a povinnosti dle článku 9.5 (*Úprava Prémie*) SOSBN uzavřením Nájemní smlouvy nezanikají.
- 15.16 Změny a doplňky. Pokud není v této Smlouvě výslovně stanoveno jinak, jakékoliv změny nebo doplnění této Smlouvy lze provést pouze písemným dodatkem, řádně podepsaným oběma Stranami.
- 15.17 Náklady a výdaje. Každá ze Stran si uhradí své vlastní náklady (zejména odměny právním zástupcům) vzniklé v souvislosti s touto Smlouvou nebo jakoukoli jinou smlouvou nebo ujednáním zde zamýšleným, nestanoví-li tato Smlouva v konkrétním případě výslovně jinak.
- 15.18 Jazyk Smlouvy. Tato Smlouva je uzavřena v českém jazyce. V případě rozporu mezi českou jazykovou verzí a jakýmkoli překladem do jiného jazyka, bude rozhodující česká jazyková verze.
- 15.19 Stejnopisy. Tato Smlouva je sepsána ve čtyřech (4) stejnopisech, z nichž Pronajímatel obdrží dvě (2) vyhotovení a Nájemce obdrží dvě (2) vyhotovení.
- 15.20 Přílohy. Následující přílohy jsou připojeny k této Smlouvě a tvoří její neoddělitelnou součást:

Příloha 1: [Úmyslně ponecháno prázdné]  
Příloha 2: Podmínky nájmu  
Příloha 3: Specifikace a půdorysný plán Prostor

- Příloha 4: Vzor Bankovní záruky
- Příloha 5: Provozní řád
- Příloha 6: Kopie Protokolu
- Příloha 7: Výpisy z obchodního rejstříku Stran/ Kopie živnostenského listu Nájemce /Osvědčení o registraci Nájemce k DPH
- Příloha 8: Provozní náklady tvořící Poplatek za prostory
- Příloha 9: Provozní náklady vstupující do kalkulace Servisního poplatku
- Příloha 10: Pozemky
- Příloha 11: Základní stav Prostor (shell and core)
- Příloha 12: Zařizovací práce Nájemce
- Příloha 13: Zařizovací práce Pronajímatele
- Příloha 14: Nákres tras pro přepravu zboží a materiálu do a z Prostor
- Příloha 15: Vzor smlouvy o odepisování Technického zhodnocení nájemce
- Příloha 16: Schválení Projektové dokumentace

V případě rozporu mezi jednotlivými ustanoveními této Smlouvy a jejími přílohami má přednost znění uvedené v této Smlouvě (a nikoliv přílohách).

- 15.21 Platnost a účinnost. Tato Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu poslední Stranou.
- 15.22 Závěrečné prohlášení. Strany si tuto Smlouvu přečetly a tímto prohlašují, že rozumí jejímu obsahu a že ji uzavírají na základě svobodné vůle, ne v tísní nebo za nápadně nevýhodných podmínek.



NA DŮKAZ ČEHOŽ Strany níže uvedeného dne uzavřely a vzájemně si doručily tuto Smlouvu.

V Praze dne 21.10. 2014

**Galerie Šantovka s.r.o.**

Podpis: \_\_\_\_\_

Jméno: \_\_\_\_\_

Funkce: \_\_\_\_\_  
majetku

Podpis: \_\_\_\_\_

Jméno: \_\_\_\_\_

Funkce: \_\_\_\_\_

V Praze dne \_\_\_\_\_ 2014

**Česká pošta, s.p.**

Podpis: \_\_\_\_\_

Jméno: Ing. Oldřich Vytiska

Funkce: pověřený vedením divize správa