

vydaných Pronajímatelem. Pronajímatel zhotoví předmětné průkazy na základě objednávky Nájemce na jeho náklady, a to za cenu 30,- Kč za 1 ks průkazu a 100,- Kč za vystavení 1 ks duplikátu. K uvedeným cenám bude účtováno DPH. Pokud osoby ve smluvním či obdobném vztahu k Nájemci, pro které byly Pronajímatelem vystaveny průkazy, ukončí svoji činnost pro Nájemce, je Nájemce povinen neprodleně zajistit vrácení příslušných průkazů Pronajímátele, jinak odpovídá za zneužití průkazů a je povinen zaplatit Pronajímátele za toto porušení smlouvy smluvní pokutu ve výši 100,- Kč za každého zaměstnance. Smluvní pokuta je splatná do 10 dnů ode dne odeslání výzvy k její úhradě.

- 7.13 Nájemce je povinen zajistit, aby odstranění odpadů vznikajících při jeho činnosti prováděl subjekt k tomu oprávněný, a tuto skutečnost má povinnost doložit do 1 měsíce od účinnosti této Smlouvy, a to předložením smlouvy upravující plnění povinností souvisejících s likvidací odpadů dle příslušných právních předpisů, uzavřené s odborně způsobilou osobou nebo písemným potvrzením vystaveným touto osobou. Pokud Nájemce nesplní povinnost předložit do 1 měsíce ode dne nabytí účinnosti této Smlouvy smlouvu upravující plnění povinností souvisejících s likvidací odpadů, sjednávají Smluvní strany smluvní pokutu ve výši 100,- Kč za každý, byť započatý, den porušování této povinnosti. Smluvní pokuta je splatná do 10 dnů ode dne odeslání výzvy k její úhradě.
- 7.14 Nájemce je povinen ke dni skončení nájemního vztahu předat Předmět nájmu zpět Pronajímátele ve stavu, v jakém jej od Pronajímátele převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.
- 7.15 Nájemce nesmí přenechat Předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu Pronajímátele. Poruší-li Nájemce tuto svou povinnost, má Pronajímatel právo vypovědět tuto smlouvu s účinky dnem doručení výpovědi.
- 7.16 Nájemce je povinen v prostoru parkovišť dodržovat interní předpis Pronajímátele „Provozní řád parkovišť KCP, a.s.“, s nímž byl seznámen.

Článek 8 Stavební a jiné úpravy

- 8.1 Jakékoli změny Předmětu nájmu vyžadují výslovný, předchozí písemný souhlas Pronajímátele. Podkladem pro rozhodnutí Pronajímátele o udělení souhlasu je písemná žádost Nájemce. Všechny náklady spojené s vypracováním studie/projektové dokumentace a úpravami předmětu nájmu hradí Nájemce. Pronajímatel takový souhlas bezdůvodně neodmítne ani nezdrží. Pronajímatel se zavazuje sdělit Nájemci své stanovisko a rozhodnutí o udělení souhlasu s realizací stavebních či jiných úprav dle tohoto odstavce ve lhůtě 2 týdnů ode dne doručení žádosti Nájemce. Pronajímatel bude nápomocen nájemci při vyřizování potřebných povolení.
- 8.2 Součástí písemného souhlasu s provedením úprav je vždy studie nebo projektová dokumentace navrhovaných úprav a jejich specifikace v podobě, kterou předložil Nájemce k rozhodnutí, popř. s úpravami dle výsledku jednání smluvních stran.
- 8.3 Změnu věci provádí Nájemce na svůj náklad. Dojde-li změnou věci k jejímu zhodnocení, nemá

Nájemce po skončení nájmu právo na úhradu žádného vyrovnání, a to bez ohledu na to, z jakého důvodu došlo k ukončení nájemního vztahu. Technické zhodnocení Předmětu nájmu bude odepisovat Nájemce.

- 8.4 Nájemce zajistí rozhodnutí či jiná opatření orgánů státní správy vyžadovaná ke změně Předmětu nájmu a následnému užívání pro účely uvedené ve smlouvě a to dle rozsahu stavebních úprav, v souladu s obecně závaznými právními předpisy. Nájemce je plně odpovědný za dodržování podmínek stanovených orgány státní správy a provádění úprav v souladu s obecně závaznými předpisy. Po dokončení úprav a jejich kolaudaci Nájemce předá Pronajímateli jeden stejnopis úplné projektové dokumentace skutečného provedení vč. dokladové části (revizní zprávy atd.) a stejnopis kolaudačního souhlasu. Pokud je předmětem či součástí úpravy prostor instalace měřiče odběru vody nebo elektrické energie, je Nájemce povinen doložit, že příslušný měřič je certifikován dle příslušných právních a technických předpisů a po dobu trvání nájemního vztahu bude zajišťovat jeho pravidelnou kalibraci.
- 8.5 Nájemce je oprávněn umístit na vymezených místech Budovy (u vchodu do Předmětu nájmu, u vchodu do Budovy a v centrální recepci) označení obsahující název nebo logo Nájemce. Provedení označení musí odpovídat pokynům Pronajímatele upravujícím jejich jednotnou velikost a technické provedení. Pro případ, že Nájemce umístí jakékoliv označení v rozporu s tímto ustanovením Smlouvy a toto označení na základě písemné výzvy Pronajímatele v přiměřené lhůtě neodstraní, má Pronajímatel právo ukončit nájemní vztah výpovědí s účinky ke dni doručení výpovědi. Smluvní strany vylučují účinnost ustanovení § 20305 Občanského zákoníku na práva a povinnosti Smluvních stran podle této Smlouvy.
- 8.6 K umístění jiných označení, než jsou uvedena v předchozím ustanovení, je zapotřebí předchozího, výslovného a písemného souhlasu Pronajímatele. Instalace provádí Nájemce vždy na vlastní náklady. Umístění reklamního nebo informačního systému Nájemce do výlohy nebo oken Předmětu nájmu takovým způsobem, že je viditelný zvenku (např. ze společných prostor nemovitosti, veřejně přístupných ploch Pronajímatele), podléhá předchozímu písemnému souhlasu Pronajímatele. Pokud Nájemce takto umístí reklamní nebo informační systém bez souhlasu Pronajímatele, je Pronajímatel oprávněn požadovat úhradu smluvní pokuty ve výši odpovídající nájemnému obvykle požadovanému Pronajímatelem za pronájem ploch pro reklamní a propagační účely za dobu ode dne, kdy se Pronajímatel o neoprávněné instalaci dozvěděl, do dne, kdy byl příslušný systém Nájemcem odstraněn nebo jeho umístění Pronajímatelem dodatečně písemně schváleno.
- 8.7 Ke dni ukončení účinnosti této Smlouvy je Nájemce povinen veškeré provedené úpravy na svůj náklad odstranit. Odstranění případných stavebních úprav je Nájemce povinen provést v souladu s obecně závaznými právními předpisy a v souladu s rozhodnutími dotčených orgánů státní správy.

Článek 9 Trvání smluvního vztahu

- 9.1 Tato Smlouva nabývá účinnosti dnem **1.9.2017**. Pokud by však byla Smlouva uveřejněna v registru smluv až po tomto datu, nabývá účinnosti až dnem jejího uveřejnění v registru smluv.

Doklad o uveřejnění Smlouvy se stane nedílnou součástí Smlouvy jako její příloha č. 6, a to po jejím uveřejnění.

- 9.2 Účinnost této Smlouvy je Smluvními stranami sjednána na dobu určitou, a to na dobu **7 let**.
- 9.3 Smlouvu je možné ukončit pouze způsobem a za podmínek v této Smlouvě výslovně stanovených. Smluvní strany tímto výslovně prohlašují, že jakékoliv jiné ustanovení Občanského zákoníku obsahující práva Nájemce či důvody pro Nájemce k ukončení této Smlouvy (ať již ukončení výpovědí, odstoupením či jinak) se pro účely Smlouvy nepoužije.
- 9.4 Pronajímatel je oprávněn Smlouvu vypovědět s výpovědní lhůtou jeden měsíc, výpovědní lhůta počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi, a to v případě:
- a) má-li být Budova, v níž se Předmět nájmu nachází, odstraněna, anebo přestavována tak, že to brání dalšímu užívání Předmětu nájmu, nebo
 - b) porušuje-li Nájemce hrubě své povinnosti vůči Pronajímateli, zejména tím, že je po dobu delší než 30 dnů v prodlení s placením nájemného nebo služeb spojených s užíváním Předmětu nájmu.
- 9.5 Nájemce může Smlouvu vypovědět i před uplynutím ujednané doby,
- a) ztratí-li způsobilost k činnosti, k jejímuž výkonu je Předmět nájmu určen, Nájemce to při uzavření Smlouvy nemusel ani nemohl předvídat a způsobilost k výkonu činnosti ztratil bez svého zavinění,
 - b) přestane-li být Předmět nájmu z objektivních důvodů způsobilý k výkonu činnosti, k němuž byl určen, a Pronajímatel nezajistí Nájemci odpovídající náhradní prostor, ani do 30 dnů, kdy k tomu byl Nájemcem písemně vyzván, nebo
 - c) porušuje-li Pronajímatel hrubě své povinnosti vůči Nájemci a toto porušení nenapraví ani do 30 dnů, kdy k tomu byl Nájemcem písemně vyzván.

Výpovědní doba činí jeden měsíc a její běh začne prvním dnem měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena Pronajímateli.

Článek 10 **Pojištění**

- 10.1 Pronajímatel prohlašuje, že má uzavřenou pojistnou smlouvu vztahující se na škody způsobené poškozením Budovy včetně Předmětu nájmu a Společných prostor, a to zejména v důsledku působení živlů. Tato pojistná smlouva se však nevztahuje na případnou škodu způsobenou těmito událostmi Nájemci na věcech v jeho vlastnictví vnesených do Předmětu nájmu. Nájemci se proto doporučuje, aby uzavřel pojistnou smlouvu pro případ škody na těchto věcech a pojištění odcizení či úmyslného poškození věci. Pronajímatel má rovněž uzavřenou pojistnou smlouvu o pojištění odpovědnosti za škodu způsobenou činnostmi pronajímatele třetím osobám.

Článek 11 Další ujednání

- 11.1 Smluvní strany jsou povinny se navzájem písemně informovat o každé změně obchodní firmy, sídla a osoby oprávněné je zastupovat, jakož i o registraci k dani z přidané hodnoty nebo jejím zrušení, a to bez zbytečného odkladu, nejpozději však v tom měsíci, ve kterém ke změně došlo.
- 11.2 Kontaktní osobou Pronajímatele za věci obchodní je [REDAKCE]
[REDAKCE]
V záležitostech bezpečnosti a ochrany zdraví při práci je za Pronajímatele oprávněn jednat p. [REDAKCE]
Za Nájemce je kontaktní osobou [REDAKCE]
[REDAKCE] Změny těchto osob je oprávněna provést každá ze Smluvních stran jednostranným úkonem a o takové změně je povinna vhodným způsobem informovat druhou Smluvní stranu.
- 11.3 Smluvní strany se dohodly, že závazek zaplatit smluvní pokutu dle této smlouvy nevylučuje právo na náhradu škody ve výši, v jaké převyšuje smluvní pokutu. V případě, kdy bude smluvní pokuta snižena soudem, zůstává zachováno právo na náhradu škody ve výši, v jaké škoda převyšuje částku určenou soudem jako přiměřenou a to bez jakéhokoliv dalšího omezení.
- 11.4 Smluvní strany se zavazují zachovávat mlčenlivost o smluvních podmínkách a o dalších skutečnostech, které se strany dozvěděly nebo které vyšly najevo v průběhu nájmu nebo v souvislosti s ním, a to i po skončení nájmu. Za porušení tohoto závazku se nepovažuje:
- postoupení informací obecné povahy (předpisů, pokynů a informací pronajímatele týkajících se provozních a bezpečnostních záležitostí) dalším nájemcům nebo uživatelům budovy
 - poskytnutí informací a dokumentů partnerům Nájemce poskytujícím právní, účetní, auditorské nebo jiné poradenské služby pod zákonným nebo smluvním závazkem mlčenlivosti
 - povinné poskytnutí informací dle příslušných právních předpisů (např. orgánům činným v trestním řízení)
 - uveřejnění smlouvy způsobem dle odst. 12.2 nebo 12.3 této Smlouvy.
- 11.5 Pronajímatel výslovně požaduje, aby Nájemce dodržoval veškeré obecně závazné předpisy. Nájemce podpisem této smlouvy prohlašuje, že má zavedena dostatečná opatření, zejména, nicméně ne výlučně, z oblasti požární bezpečnosti, bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, ochrany životního prostředí a trestní odpovědnosti právnických osob, tato opatření průběžně aktualizuje, seznamuje s nimi své zaměstnance a své příslušné orgány, jakož je i odpovídajícím způsobem kontroluje a v případě jejich porušení provádí příslušná opatření k nápravě. Nájemce je povinen řádně vést průkazné účetnictví.
- 11.6 Nájemce je dále povinen zajistit v Předmětu nájmu dodržování pravidel Etického kodexu Pronajímatele, který je zveřejněn na webových stránkách Pronajímatele, a se kterým se Nájemce seznámil před podpisem Smlouvy; toto dodržování je Pronajímatel oprávněn odpovídajícím způsobem kontrolovat.

- 11.7 Do dne předání části Předmětu nájmu v Etapě3 Nájemci podle čl. 6 odst. 6.1 této Smlouvy bude Nájemce užívat „m. č. 9791“ společně se společností T-Mobile Czech Republic a.s.

Článek 12 **Ustanovení závěrečná**

- 12.1 Veškeré změny a doplňky této Smlouvy lze pořizovat pouze formou písemných, vzestupně číslovaných dodatků, podepsaných oběma Smluvními stranami. Nesplňují-li dodatky podmínky uvedené v předchozí větě, jsou neplatné. Každá Smluvní strana může namítnout neplatnost smlouvy nebo jejího dodatku z důvodu nedodržení formy kdykoliv, a to i když již bylo započato s plněním.
- 12.2 Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva byla uvedena v Centrální evidenci smluv (CES) vedené hlavním městem Prahou, která je veřejně přístupná a která obsahuje údaje o Smluvních stranách, předmětu Smlouvy, číselné označení této Smlouvy, datum jejího podpisu a plný text této Smlouvy. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 Občanského zákoníku a udělují souhlas k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.
- 12.3 Smluvní strany výslovně sjednávají, že uveřejnění této smlouvy v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), zajistí hlavní město Praha. Nájemce bude o uveřejnění smlouvy Pronajímatele informovat, a to zasláním potvrzení o uveřejnění smlouvy v registru smluv v elektronické podobě. Doklad o uveřejnění smlouvy se stane nedílnou součástí smlouvy jako její příloha č. 6, a to po jejím uveřejnění.
- 12.4 Strany výslovně potvrzují, že základní podmínky této Smlouvy jsou výsledkem jednání stran a každá ze stran měla příležitost ovlivnit obsah základních podmínek této Smlouvy. Následující ustanovení OZ se neuplatní na práva a povinnosti dle této smlouvy: § 1805 odst. 2, § 2000, § 2223, § 2233 odst. 2, § 2303, 2308 až 2311 OZ. Odpověď strany této smlouvy podle § 1740 odst. 3 OZ, s dodatkem nebo odchylkou, není přijetím nabídky na uzavření této Smlouvy, ani když podstatně nemění podmínky nabídky. To platí i na proces uzavírání dodatků k této Smlouvě.
- 12.5 Pokud bude Nájemce dlužit Pronajímateli více dluhů, pak bude jakékoliv plnění vždy započteno na úhradu dluhů v tomto pořadí: a) nájemné; b) úroky z prodlení; c) ostatní pohledávky; a to vždy na ten závazek v tom kterém pořadí, který je dříve splatný, a to bez ohledu na to, které závazky byly upomenuty a které nikoliv. Pokud bude Pronajímatel dlužit Nájemci více dluhů, pak bude jakékoliv plnění vždy započteno nejprve na úhradu dluhů v tomto pořadí: a) jistina; b) příslušenství, a to vždy na ten závazek v tom kterém pořadí, který je dříve splatný, a to bez ohledu na to, které závazky byly upomenuty a které nikoliv.
- 12.6 Strany si nepřejí, aby nad rámec výslovných ustanovení této Smlouvy byla jakákoliv práva a povinnosti dovozovány z dosavadní či budoucí praxe zavedené mezi stranami či zvyklostí zachovávaných obecně či v odvětví týkajícím se předmětu plnění této Smlouvy, ledaže je ve

Smlouvě výslovně sjednáno jinak. Vedle shora uvedeného si strany potvrzují, že si nejsou vědomy žádných dosud mezi nimi zavedených obchodních zvyklostí či praxe.

- 12.7 Nájemce nemá nárok na získání jakékoliv náhrady od Pronajímatele nebo nového nájemce Předmětu nájmu či jeho části za převzetí zákaznické základny nájemce (za výhodu získanou jejím převzetím) v souvislosti s ukončením této Smlouvy ve smyslu § 2315 OZ.
- 12.8 Strany se dohodly, že kromě případů upravených v § 2913 odst. 2 OZ zprostí škůdce povinnosti k náhradě škody také mimořádná, nepředvídatelná a nepřekonatelná překážka vzniklá nezávisle na jeho vůli v době, kdy byl škůdce v prodlení s plněním smluvených povinností, avšak pouze od okamžiku vzniku takové překážky do okamžiku jejího pominutí.
- 12.9 Strany výslovně potvrzují, že uzavírají tuto smlouvu při svém podnikání, a na tuto Smlouvu se tudíž neuplatní ustanovení § 1793 až 1795 OZ (neúměrné zkrácení) ani § 1796 OZ (lichva).
- 12.10 Tato smlouva se vyhotovuje v pěti vyhotoveních, přičemž Pronajímatel obdrží dvě (2) vyhotovení a Nájemce obdrží tři (3) vyhotovení.
- 12.11 Pro účely doručování písemností mezi stranami se uplatní § 573 OZ.
- 12.12 V souladu s § 43 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, tímto Nájemce potvrzuje, že uzavření této Smlouvy schválila Rada hlavního města Prahy usnesením č. 1582 ze dne 27.6.2017.

Smluvní strany prohlašují, že Smlouva byla sepsána na základě vzájemně poskytnutých pravdivých informací a souhlasných prohlášení obou Smluvních stran, že jejich vůle tuto Smlouvu uzavřít je svobodná, vážná, určitá a prostá omylu, což stvrzují podpisy osob, jež jsou za Smluvní strany oprávněny podpisovat a jejichž právo učinit tento právní úkon nebylo nikým omezeno.

Za Pronajímatele:

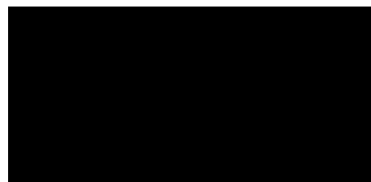
V Praze dne 23 -08- 2017



Roman Straub
Generální ředitel
Kongresové centrum Praha, a. s

Za Nájemce:

15 -08- 2017
V Praze dne _____



Ing. Robert Fialka, MBA
ředitel odboru informatiky MHMP



Nedílnou součástí této Smlouvy jsou přílohy:

1. aktuální výpis z obchodního rejstříku Pronajímatele a plná moc generálního ředitele
2. aktuální výpis z katastru nemovitostí
3. specifikace a grafické znázornění Předmětu nájmu včetně jeho výměr
4. běžná údržba a drobné opravy Předmětu nájmu
5. grafická specifikace etap
6. doklad o uveřejnění smlouvy – stane se nedílnou součástí Smlouvy po jejím uveřejnění

