**Pražská plynárenská Servis distribuce, a.s., člen koncernu Pražská plynárenská, a.s.**
se sídlem: U Plynárny 1450/2a, PSČ 140 00, Praha 4

IČO: 47116471

zapsána: v OR u Městského soudu v Praze, oddíl B vložka 1878

zastoupená: Milanem Habětínem, členem představenstva a

 Ing. Jaroslavem Medvecem, členem představenstva

(dále jen jako „pronajímatel“)

a

**PG group, a.s.**

se sídlem: U Slavie 1540/2a, PSČ 100 00, Praha 10

IČO: 64581241

zapsána: v OR u Městského soudu v Praze, oddíl B vložka 9074

jednající: Markem Šulcem, xxxxxxx statutárním zástupcem

 zastoupená: Janem Šulcem, xxxxx na základě plné moci ze dne 23.3.2016

(dále jen jako „nájemce“)

uzavírají

**uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku**

# Smlouvu o nájmu prostor SLOUŽÍCÍCH K PODNIKÁNÍ

**č. 308/2017/PPSD**

podle § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník
(dále jen **„smlouva“**)

**Článek I.**

### Předmět nájmu

1. Pronajímatel prohlašuje, že je vlastníkem stavby bez č.p./č.e., která je součástí pozemku parcelní č. 2492/1 v katastrálním území Michle, obec Praha, okres Hlavní město Praha. Tyto nemovitosti jsou zapsány v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, katastrální pracoviště Praha, na listu vlastnictví číslo 4538, pro katastrální území Michle.
2. Ve stavbě specifikované předchozím odstavcem pronajímatel přenechává nájemci za nájemné do užívání za podmínek stanovených touto smlouvou
* prostory sloužící k podnikání o celkové podlahové ploše 241 m2, sestávající ze 17 místností ve 3.nadzemním podlaží předmětné stavby
* sklad v 1. nadzemním podlaží předmětné stavby
* 5 parkovacích míst na přilehlém pozemku parcelní číslo 2492/3, (dále jen „předmět nájmu“).
1. Přílohou č. 1 této smlouvy je situační nákres předmětných prostor sloužících k podnikání.

**Článek II.**

# Účel nájmu

1. Výše uvedené prostory sloužící k podnikání budou využívány nájemcem k účelu podnikání jako kanceláře a k souvisejícím činnostem, v souladu se všeobecně závaznými právními předpisy.
2. Předmětem podnikání nájemce v provozovně umístěné v pronajatém prostoru sloužícímu k podnikání bude poskytování marketingových a propagačních služeb včetně souvisejících služeb klientům.

**Článek III.**

**Doba nájmu**

1. Nájemní smlouva se uzavírá na dobu neurčitou, a to od 1.10.2017.

**Článek IV.**

# Výše nájemného a ostatní platby

1. Pronajímatel a nájemce se dohodli na výši nájemného za užívání prostor sloužících k podnikání v částce xxxxxxx,--Kč (slovy: xxxxxxxxxxxxxxxxx) měsíčně. K nájemnému bude připočtena zákonná sazba DPH. Nájemce je povinen uhradit nájemné spolu s úhradou za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním prostoru sloužícího k podnikání v měsíčních splátkách předem vždy k prvnímu dni příslušného kalendářního měsíce, počínaje dnem 1.10.2017 na měsíc říjen 2017. Připadne-li tento den na den pracovního klidu nebo státem uznaný svátek, je nájemné splatné v následující pracovní den. Smluvní strany se dohodly, že nájemné včetně všech dalších poplatků se bude hradit vždy bankovním převodem na účet pronajímatele č. xxxxxx vedeného u xxxx, v Praze. Dnem úhrady se rozumí den připsání výše uvedené částky na účet pronajímatele.
2. Nájemce se zavazuje hradit elektrickou energii a spotřebu vody podle skutečné spotřeby na základě pronajímatelem vystavených faktur. Při předání prostor sloužících k podnikání bude sepsán a podepsán Předávací protokol, který se stává nedílnou součástí této smlouvy jako její příloha č. 2. V rámci předání prostor sloužících k podnikání bude proveden odečet elektroměru a vodoměru, stav se zapíše do předávacího protokolu spolu s číslem elektroměru, resp. vodoměru a od tohoto odečtu elektrickou energii a vodu hradí nájemce pronajímateli na základě přeúčtování.
3. Nájemce se dále zavazuje hradit teplo, a to paušální platbou ve výši xxxxxxxxx,-- Kč (slovy: xxxxxxxx) měsíčně spolu s nájemným.

**Článek V.**

# Práva a povinnosti smluvních stran

1. Práva a povinnosti pronajímatele:

1. zajistit vymalování předmětu nájmu před jeho předáním nájemci,
2. povinnost odevzdat nájemci prostory dlečlánkuI.této smlouvy ve stavu způsobilém ke smluvenému užívání, není-li dohodnuto jinak,
3. povinnost zajistit nájemci plný a nerušený výkon jeho práv spojených s nájmem předmětných prostor sloužících k podnikání,
4. v případě, že nájemce nevyklidí předmětné prostory sloužící k podnikání při skončení nájmu, je pronajímatel oprávněn vyklidit je a věci nacházející se v pronajatých prostorách uskladnit na náklady a nebezpečí nájemce,
5. pronajímatel se zavazuje umožnit nájemci označení názvu firmy při vstupu do předmětných prostor sloužících k podnikání a při vstupu do nemovité věci, kde se tyto prostory sloužící k podnikání nacházejí, v přiměřeném rozsahu, a to zejména štíty, návěstími a podobnými znameními; je-li k takovému označení třeba povolení příslušného orgánu státní správy, je nájemce povinen si jej opatřit,
6. pronajímatel dává souhlas k tomu, aby si nájemce v době trvání této smlouvy zařídil předmětné prostory sloužící k podnikání způsobem odpovídajícím jeho podnikatelské činnosti za podmínky, že bude v případě ukončení platnosti této smlouvy schopen nájemce uvést prostory sloužící k podnikání a nemovitou věc do stavu v jakém jej převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení,
7. další stavební úpravy a jiné podstatné změny prostor sloužících k podnikání, které by prováděl nájemce ku prospěchu své podnikatelské činnosti, může provádět pouze s písemným souhlasem pronajímatele. Veškeré náklady spojené s těmito stavebními úpravami a veškeré investice, jež zhodnocují předmětné prostory sloužící k podnikání v rámci stavebních úprav, se stávají vlastnictvím pronajímatele,
8. pronajímatel je povinen pojistit předmětné prostory sloužící k podnikání či nemovitou věc pro případ živelné katastrofy.
9. Práva a povinnosti nájemce:
10. povinnost platit řádně a včas částky dohodnuté v této smlouvě,
11. povinnost užívat prostory sloužící k podnikání pouze k účelu dohodnutému ve smlouvě,
12. povinnost oznámit pronajímateli bez zbytečného odkladu potřebu oprav (mimo oprav běžných), které má pronajímatel provést a umožnit provedení těchto a jiných nezbytných oprav, v opačném případě odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla,
13. povinnost v případě vzniku pojistné události upozornit pronajímatele,
14. povinnost udržovat svým nákladem prostory sloužící k podnikání v čistém a uživatelném stavu, zejména je povinen provádět běžné vnitřní opravy,
15. povinnost neprovádět v předmětných prostorech sloužících k podnikání bez souhlasu pronajímatele žádné stavební úpravy ani jiné podstatné změny,
16. povinnost v případě skončení nájmu předmětné prostory sloužící k podnikání vyklidit a odevzdat pronajímateli ve stavu v jakém je převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení,
17. povinnost dodržovat veškerá protipožární a hygienické předpisy,
18. není oprávněn přenechat předmětné prostory sloužící k podnikání do podnájmu třetí osobě bez písemného souhlasu pronajímatele,
19. povinnost užívat prostory sloužící k podnikání, společné prostory a zařízení domu řádně,
20. povinnost odstranit závady a poškození, které způsobil při své podnikatelské činnosti on nebo osoby, které se podílejí s ním na jeho podnikatelské činnosti,
21. umožnit pronajímateli vstup do předmětných prostor sloužících k podnikání za účelem kontroly užívání prostorů sloužících k podnikání, a to maximálně dvakrát měsíčně, po předchozím ohlášení pronajímatele. Pronajímatel má dále právo vstoupit do předmětných prostor sloužících k podnikání bez předchozího ohlášení a to v případě nečekaných, či živelných událostí,
22. oprávnění užívat prostory sloužící k podnikání v rozsahu dohodnutém v této smlouvě,
23. oprávnění pojistit si prostředky, které využívá ke své podnikatelské činnosti pro případ poškození či krádeže a bere na vědomí, že majetek vnesený do předmětu nájmu není pronajímatelem pojištěn,
24. povinnost oznámit pronajímateli záměr změnit předmět podnikání v provozovně umístěné v pronajatém prostoru sloužícímu k podnikání, ovlivní-li tato změna podstatným způsobem využití prostor sloužících k podnikání a vyžádat si předchozí písemný souhlas pronajímatele s takovou změnou.
25. Smluvní strany se dohodly, že nájemce je oprávněn vést předmět nájmu jako provozovnu svoji a společností:
26. CZ-VISUAL IMPACT a.s., IČO 27065499, sídlem U Slavie 1540/2a, Praha 10.
27. IN STORE MEDIA Praha a.s., IČO 26177757, sídlem U Slavie 1540/2a, Praha 10.

Uvedené společnosti jsou majetkově provázány s nájemcem. Nájemce se zavazuje v případě prodeje těchto společností třetí osobě zajistit zrušení provozovny v předmětu nájmu.

**Článek VI.**

# Sankce

1. V případě prodlení nájemce se zaplacením některé z částek dohodnutých v této smlouvě, je tento povinen zaplatit pronajímateli úrok z prodlení ve výši určené v § 2 nařízení vlády č. 351/2013 Sb., kterým se určuje výše úroků z prodlení a nákladů spojených s uplatněním pohledávky, určuje odměna likvidátora, likvidačního správce a člena orgánu právnické osoby jmenovaného soudem a upravují některé otázky Obchodního věstníku a veřejných rejstříků právnických a fyzických osob, a to z dlužné částky za každý den prodlení. Uhrazením úroku z prodlení není dotčeno právo pronajímatele na náhradu škody.

**Článek VII.**

## **Jistota (dále jen „kauce“)**

1. Smluvní strany se dohodly na složení kauce ve výši xxxxxxxxxx,-- Kč (slovy: xxxxxxxxx).
2. Tato kauce bude uhrazena na účet pronajímatele uvedený v č. IV., odst. 1 této Smlouvy nejdéle do 5 pracovních dní po uzavření této Smlouvy.
3. Tato kauce bude sloužit jako zajištění pro případ vzniku nedoplatků na nájemném, na spotřebě energií a služeb u předmětu nájmu nebo škod na předmětu nájmu nebo jeho vybavení, vyjma případů obvyklého opotřebení.
4. V případě, že dojde ke vzniku nedoplatků na nájemném, energiích a službách nebo ke vzniku škod u předmětu nájmu nebo jeho vybavení, je pronajímatel oprávněn použít kauci nebo její část na úhradu těchto nedoplatků nebo škod. Pokud budou nedoplatky nebo škody vyšší než částka složené kauce, je nájemce povinen uhradit zbylou částku nad rámec kauce v hotovosti k rukám pronajímatele, a to do tří dnů od obdržení vyúčtování nedoplatků a škod od pronajímatele.
5. V případě, že dojde k čerpání jistoty, je nájemce povinen do 5 pracovních dnů od vyzvání pronajímatele doplatit pronajímateli kauci do původní výše, tedy xxxxxxxxxx,-- Kč (slovy: xxxxxxxxxxxx) v případě pokračování nájemního vztahu.
6. V případě, že nedojde ke vzniku nedoplatků na nájemném, energiích a službách nebo ke vzniku škod na předmětu nájmu či na jeho vybavení, je pronajímatel povinen kauci vrátit zpět nájemci po obdržení všech dokladů o provedených platbách, jejich konečném vyúčtování a převzetí předmětu nájmu zpět od nájemce s předávacím protokolem.
7. Pokud bude možné zjistit okamžitě po skončení nájemního vztahu konečný stav měřidel energií a bude možné provést konečné vyúčtování, je kauce vratná okamžitě po vyrovnání posledních účtů.

**Článek VIII.**

**Skončení nájmu**

1. Pronajímatel může vypovědět tuto smlouvu s tříměsíční výpovědní lhůtou před uplynutím sjednané doby,
	1. má-li být nemovitá věc, v níž se prostor sloužící k podnikání nachází, odstraněna, anebo přestavována tak, že to brání dalšímu užívání prostoru, a pronajímatel to při uzavření smlouvy nemusel ani nemohl předvídat, nebo
	2. porušuje-li nájemce hrubě své povinnosti vůči pronajímateli, zejména tím, že přestože jej pronajímatel vyzval k nápravě, chová se nájemce v rozporu s čl. V. této smlouvy.
2. Nájemce může vypovědět tuto smlouvu s tříměsíční výpovědní lhůtou před uplynutím sjednané doby,
	1. ztratí-li způsobilost k činnosti, k jejímuž výkonu je prostor sloužící k podnikání určen,
	2. přestane-li být najatý prostor z objektivních důvodů způsobilý k výkonu činnosti, k němuž byl určen, a pronajímatel nezajistí nájemci odpovídající náhradní prostor, nebo
	3. porušuje-li pronajímatel hrubě své povinnosti vůči nájemci.
3. Výpověď musí mít písemnou formu a musí dojít druhé smluvní straně. Výpovědní doba běží od prvního dne kalendářního měsíce následujícího poté, co výpověď došla druhé straně na adresu pro doručování uvedenou v záhlaví této smlouvy. Ve výpovědi musí být uveden výpovědní důvod, jinak je výpověď neplatná.
4. Smluvní strany se dohodly, že pokud nájemce bude i přes upozornění pronajímatele v prodlení s platbou nájemného o více jak 14 dní, je pronajímatel oprávněn vypovědět tuto Smlouvu bez výpovědní doby.
5. Tento nájemní vztah může být ukončen též písemnou dohodou smluvních stran.
6. Smluvní strany se výslovně dohodly, že ustanovení § 2315 zákona č. 89/2012 Sb. o náhradě za převzetí zákaznické základny se nepoužije.

**Článek IX.**

**Závěrečná ustanovení**

1. Nájemce potvrzuje, že si předmětné prostory sloužící k podnikání, které jsou předmětem této nájemní smlouvy, prohlédl a shledal je ve stavu způsobilém pro smluvené užívání.
2. Nájemce bere na vědomí, že pronajímatel je zároveň i subjektem dle ustanovení § 2 odst. 1, písm. n) zákona č. 340/2015 Sb., a bere na vědomí, že tato smlouva a její přílohy budou uveřejněny 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 nebo „ZRS“). Za účelem zveřejnění smlouvy v registru smluv se smluvní strany dále zavazují si navzájem poskytnout tuto smlouvu ve strojově čitelném formátu. Zveřejnění v registru smluv zajistí pronajímatel.
3. V otázkách neupravených touto smlouvou se použijí ustanovení zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.
4. Tuto smlouvu lze měnit a doplňovat pouze formou písemného, oboustranně odsouhlaseného dodatku.
5. Smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu uzavřely svobodně, vážně, nikoliv za jednostranně nevýhodných podmínek, a že znají její obsah, což stvrzují svými podpisy.
6. Každý stejnopis je vyhotoven na 5 stranách. Tato smlouva se podepisuje ve třech (3) vyhotoveních, z nichž jedno (1) obdrží pronajímatel, jedno (1) nájemce a jedno (1) zůstane v archivu zprostředkovatele - společnosti Quantum reality spol. s r.o.

Přílohy:

1. – Situační nákres předmětných prostor sloužících k podnikání

2. – Předávací protokol

3. – Výpis z OR pronajímatele

4. – Výpis z OR nájemce

5. – Plná moc Jana Šulce ze dne 23.3.2016

V Praze dne ………………… V Praze dne …………………

Za Pronajímatele: Za Nájemce:

………………………………… …………………………………

 Milan Habětín Jan Šulc

 člen představenstva na základě plné moci ze dne 23.3.2016

…………………………………

 Ing. Jaroslav Medvec

 člen představenstva