Číslo spisu: S12422/2026-SŽ-SŽF-OPP
Číslo jednací: 12423/2026-SŽ-SŽF-OPP

S M L O U V A O K R Á T K O D O B É M N Á J M U P R O S T O R

č. 6458009626

Správa železnic, státní organizace
Se sídlem: Dlážděná 1003/7, 110 00 Praha 1 – Nové Město
IČO: 709 94 234 DIČ: CZ70994234
Zapsána v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze, oddíl A, vložka 48384
Zastoupena: Karlem Maňasem, na základě pověření č. 2/2026 ze dne 26.05.2026
Bankovní spojení: č. účtu xxx, vedené u xxx
Variabilní symbol: 6458009626
ID datové schránky: uccchjm

Adresa pro doručování písemností (komerční správce majetku):
Správa železnic, státní organizace – SŽ Facility, regionální pracoviště střed
Partyzánská 24, 170 00 Praha 7
Kontaktní osoba: xxx, tel.: xxx,
E: xxx

(dále jen „**pronajímatel**“)

a

Spojka Events s.r.o.
Se sídlem: Tyršova 1832/7, 120 00 Praha 2 – Nové Město
IČO: 07890168 DIČ: CZ07890168 (plátce DPH)
Zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 309347
Zastoupena: Verou Novikovou, na základě plné moci
Bankovní spojení: č. účtu xxx, vedené u xxx
ID datové schránky: **sbivsgd**

Adresa pro doručování písemností: Spojka Events s.r.o., Tyršova 1832/7, 120 00 Praha 2
Kontaktní osoba: xxx, tel. xxx, E: xxx

(dále jen „**nájemce**“)

(společně též jen jako „smluvní strany“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto smlouvu o nájmu (dále též jako „smlouva“) v souladu ustanovením § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“).

Preambule

Pronajímatel je státní organizací zřízenou zákonem č. 77/2002 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Funkci zakladatele pronajímatele vykonává, v souladu s ustanovením § 19 odst. 6 zákona č. 77/2002 Sb., ve znění pozdějších předpisů, Ministerstvo dopravy. Primárním předmětem činnosti pronajímatele je zajišťování provozování železniční dopravní cesty a její provozuschopnosti ve veřejném zájmu. Pronajímatel se, v souladu s ustanovením § 19 odst. 5 zákona č. 77/2002 Sb., ve znění pozdějších předpisů, řídí přiměřeně zákonem č. 77/1997 Sb., ve znění pozdějších předpisů a zákonem č. 77/2002 Sb., ve znění pozdějších předpisů, které jej omezují při dispozici s majetkem, se kterým pronajímatel hospodaří. Nájemce bere na vědomí, že tato smlouva je uzavřena s přihlédnutím k těmto specifikům na straně pronajímatele.

I.
Předmět nájmu

1. Předmětem nájmu je **Fantův sál a cateringová přípravna včetně chodby, WC a zázemí** nacházející se v objektu žst. Praha hl. nádraží, Fantova budova (přijímací budova), ul. Wilsonova, č. p. 300, jež je součástí pozemku parc. č. 4354/1 v katastrálním území Vinohrady, zapsaného na LV č. 7282, inventární číslo budovy dle SAP IC6000386217, ZDC.10.B24049.

   Specifikace jednotlivých místností:

0P18	372,41	m^2
0P27	327,45	m^2
0P26A	37,19	m^2
0P14	29,04	m^2
0P15	14,84	m^2
0P17	27,38	m^2
0P17B	1,70	m^2
1M09	14,06	m^2
1M08	28,70	m^2
1M11	38,10	m^2
1M12	22,30	m^2
Celkem	**913,17**	**m^2**

   (dále jen „předmět nájmu").

   Výše uvedený předmět nájmu se nachází v obvodu dráhy.

   Pronajímatel prohlašuje, že hospodaří po právu s výše uvedeným majetkem státu. Smluvní strany jsou srozuměny s tím, že pozemky v obvodu dráhy jsou určeny pro veřejnou dopravu a jsou si vědomy omezení z toho vyplývajících.

2. Předmět nájmu je vyznačen v příloze č. 1 (Půdorys Fantovy budovy), která je nedílnou součástí této smlouvy.

3. Součástí předmětu nájmu je i mobiliář, jehož výčet bude specifikován v rámci předávacího protokolu.

4. Nájemce je povinen převzít předmět nájmu v termínu, na kterém se smluvní strany vzájemně dohodly, případně dle jiné dohody s pronajímatelem.

5. Nájemce tímto výslovně prohlašuje, že je seznámen se stavem předmětu nájmu a v této podobě jej bez výhrad do nájmu přijímá.

6. Správcovskou činnost vykonává organizační jednotka pronajímatele: SŽ Facility, regionální pracoviště střed, Partyzánská 24, 170 00 Praha 7 (v této smlouvě „komerční správce majetku").

II.
Účel nájmu

1. Nájemce má dle zápisu v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze pod značkou C 309347 oprávnění k podnikání: výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona.

2. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu výhradně ke sjednanému účelu:

„Dutch Society of Colorectal surgeons – private dinner",

a to způsobem neohrožujícím bezpečnost provozu železniční dopravy a životní prostředí, v souladu se zákonem č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů.

3. Nájemce nesmí účel nájmu měnit, ani přenechat předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu třetí osobě. Porušení tohoto ustanovení může být považováno za zvlášť závažné porušení nájemcových povinností.

III.
Nájemné a úhrada za služby

1. Smluvní strany sjednaly za užívání předmětu nájmu uvedeného v čl. I. této smlouvy nájemné ve výši za celou dobu užívání specifikovaného v čl. VI. odst. 1 této smlouvy:

xxx Kč + DPH ve výši stanovené zákonem

Celkem: xxx Kč + DPH ve výši stanovené zákonem
(slovy: xxx korun českých)

2. Celkové nájemné ve výše uvedené částce uhradí nájemce na základě faktury, kterou pronajímatel vystaví po uzavření této smlouvy. V případě, že nájemné nebude uhrazeno dle splatnosti vystavené faktury, může být vůči nájemci uplatňován zákonný nárok úročení pohledávek po splatnosti.

3. Nájemné bude uhrazeno **pod variabilním symbolem 6458009626 na bankovní účet pronajímatele, který bude uvedený na faktuře.** Pronajímatel upozorňuje nájemce, že se číslo účtu uvedené na faktuře může lišit od čísla účtu, které je uvedeno v záhlaví této smlouvy.

4. V případě prodlení s úhradou jakékoli platby může pronajímatel od smlouvy odstoupit. V případě odstoupení od smlouvy do 14 dní před účinností této smlouvy si pronajímatel ponechává 20 % z nájemného na pokrytí případných nákladů. V případě odstoupení méně jak 14 dní před účinností smlouvy si pronajímatel ponechává 50 % z nájemného.

5. Smluvní strany sjednávají, že úhrada služeb a spotřeb spojených s užíváním předmětu nájmu je součástí nájemného.

6. Všechny částky uváděné v této smlouvě jsou částky bez DPH, pokud není výslovně uvedeno jinak.

7. Nájemce nemá nárok na slevu nájemného z důvodů negativních vlivů provozu železnice (tj. např. prašnost, hlučnost, vibrace, vliv bludných a trakčních proudů, rušení telekomunikačních systémů atd.), s kterýmžto omezením svého užívacího práva je nájemce plně srozuměn.

IV.
Práva a povinnosti smluvních stran

1. Pronajímatel je povinen umožnit nájemci užívání předmětu nájmu.

2. Nájemce je povinen hradit nájemné a další platby vyplývající z této smlouvy ve výši a způsobem stanoveným v čl. III. odst. 2 této smlouvy.

3. Nájemce je povinen v bezodkladných případech umožnit bezplatný vstup do předmětu nájmu zaměstnancům správce majetku, zaměstnancům pronajímatele nebo dodavatelům prací, služeb a zboží, provádějícím úkony z důvodu nepředpokládané práce pro zajištění provozu železniční dopravní cesty a chodu budovy.

4. Nájemce bere na vědomí, že po dobu trvání nájmu musí být přítomen zástupce pronajímatele, který dohlíží na to, aby byly dodržovány všechny podmínky nájmu.

5. Nájemce je povinen zajistit respektování pokynů pracovníků pronajímatele při přípravě a konání akce, jakož i pokynů ostrahy budovy.

6. Nájemce se zavazuje, že bude ve vztahu k předmětu nájmu na vlastní náklady plnit úkoly požární ochrany dle přílohy č. 3 Pravidla požární ochrany Praha hl. n.

7. Nájemce se zavazuje, že po dobu trvání nájemního vztahu přebírá odpovědnost za porušení obecně platných právních předpisů, předpisů o ekologii, odpadech, předpisů hygienických, dále pak nesmí v míře nepřiměřené místním poměrům obtěžovat sousedy a ostatní nájemce hlukem, prachem, popílkem, kouřem, plyny, parami, pachy, pevnými a tekutými odpady, světlem, stíněním, vibracemi a dalšími emisemi.

   Nájemce při porušení obecně platných právních předpisů odpovídá za způsobenou škodu a odpovídá v případě potřeby za provedení příslušných sanačních prací. Nájemce je dále povinen v případě porušení příslušných předpisů uhradit veškeré poplatky, pokuty a sankce udělené formou rozhodnutí orgánů státní správy.

8. Nájemce se zavazuje dbát, aby se v pronajatém předmětu nájmu nezdržovaly osoby, jejichž přítomnost nesouvisí s povolenou činností.

9. V případě souběhu dvou a více akcí různých pořadatelů je nájemce povinen zajistit, že nebude nijak rušena akce jiného nájemce.

10. Za zboží a majetek umístěný v pronajatých prostorech nenese pronajímatel odpovědnost.

11. V případě změny podstatných skutečností u obou smluvních stran, které mají význam nejen z hlediska trvání nájemního vztahu, ale i z hlediska uplatňování jednotlivých práv a povinností z této smlouvy, jsou obě smluvní strany povinny písemně projednat takovouto změnu s druhou smluvní stranou, a to prokazatelným způsobem a bez zbytečného odkladu dodatkem k této smlouvě. Nájemce je rovněž povinen bez odkladu oznámit změnu obchodní firmy, změnu sídla či místa podnikání, změnu adresy pro doručování písemností včetně dalších kontaktních údajů uvedených v této smlouvě.

12. Nájemce je povinen počínat si při užívání předmětu nájmu tak, aby jeho činností nebylo ohrožováno dobré jméno pronajímatele.

13. V případě anonymního oznámení o uložení nebo nálezu podezřelého předmětu, u kterého lze rozpoznat, nebo předpokládat, že se jedná o nástražný výbušný systém nebo munici nebo nebezpečnou látku je nájemce povinen postupovat v souladu s pokyny uvedenými v příloze č. 2 této smlouvy (Opatření pro postup v případě anonymního oznámení o uložení nebo nálezu podezřelého předmětu).

14. Nájemce bere na vědomí, že je povinen v okolí objektu dodržet volnost příjezdových cest pro požární techniku, tzn., že nebude parkovat vozidla na nástupních plochách.

15. Pronajímatel neodpovídá za škody vzniklé nájemci výpadkem v dodávce médií nebo energií.

16. Nájemce se zavazuje provozovat svoji činnost v předmětu nájmu způsobem a v rozsahu nenarušujícím provozní a obchodní činnost pronajímatele a ostatních nájemců v budově. Nájemce se zavazuje, že nebude omezen pohyb cestujících v odbavovací hale a v případě potřeby bude umožněn průchod všem bezpečnostním složkám. Nájemce se zavazuje při užívání předmětu nájmu dodržovat veškeré závazné normy a nařízení.

17. Pronajímatel výslovně zakazuje nájemci jakkoli zasahovat do předmětu nájmu. Nájemce nebude provádět žádnou údržbu či opravu předmětu nájmu a zásadně nebude provádět žádné stavební práce. Nájemci se dále výslovně zakazuje jakkoli poškozovat přenechaný mobiliář.

18. Nájemci se zakazuje upevňovat do podlah, stěn, obkladů, oken, dveří a stropů hřebíky a šrouby, vrtat do nich otvory nebo jinak poškozovat pronajatý prostor, budovu nebo její zařízení. Rovněž platí zákaz polepovat podlahy, stěny, obklady, okna, dveře a stropy bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.

19. Součástí mobiliáře může být i speciální vybavení a zařízení. Nájemce bude poučen, jak s daným vybavením zacházet při předání předmětu nájmu. Nájemce se zavazuje veškeré toto vybavení a zařízení užívat v souladu s pokyny pronajímatele a zároveň se zavazuje, že dané vybavení a zařízení bude obsluhovat proškolený personál.

20. Nájemce je povinný uhradit pronajímateli veškeré škody v souvislosti s neodborným nakládáním či poničením předmětu nájmu a pro tyto účely je povinen sjednat si pojištění k úhradě škod způsobených během doby pronájmu prostor ve výši alespoň xxx Kč, které je povinen předložit pronajímateli před konáním akce. V případě, že se tak nestane, má pronajímatel právo akci zrušit bez náhrady.

21. Nájemce bere na vědomí, že Fantova budova je historickou budovou zapsaná jako památkově chráněná ÚSKP 41070/1-1864. Je tedy významnou kulturní památkou a veškerá činnost musí odpovídat charakteru budovy.

22. V celém objektu platí přísný zákaz manipulace s otevřeným ohněm.

23. Do objektu platí zákaz vstupu se zbraněmi, výbušninami, hořlavinami, chemikáliemi, jedy, léky a léčivy, omamnými látkami, biochemickým a jiným nebezpečným materiálem.

24. Bez předchozího souhlasu pronajímatele nesmí nájemce připojit své vlastní spotřebiče do elektrických rozvodů Fantovy budovy. Nájemce zároveň odpovídá za provedení revize dle ČSN 331610 na jím používaných spotřebičích.

25. V případě využití prostor pro účely, které jsou svým charakterem veřejnosti přístupné, jako např. koncerty, přehlídky apod., má pronajímatel právo na 6 služebních míst k sezení. Na tato místa není nájemce oprávněn prodávat vstupenky a pronajímatel je může využít dle svého uvážení.

26. Umístí-li nájemce v předmětu nájmu s parketovou podlahou jakýkoliv vlastní mobiliář (podium, stojany, stoly apod.), zavazuje se chránit podlahu vhodnou krytinou či materiálem, který zabrání poškození parket. To stejné platí v případě tanečních akcí. V případě poškození parketové podlahy, je nájemce povinen uhradit veškeré náklady spojené s újmou, která pronajímateli tímto vznikla.

27. Nájemce je povinen při pořádání veškerých akcí ve Fantově budově a jejich propagaci dodržovat veškeré právní předpisy, dobré mravy a následující pravidla stanovená pronajímatelem:

    a) veškeré propagační materiály musejí být v souladu s právními předpisy, dobrými mravy a obecně uznávanou etikou a slušností, nesmějí zasahovat do práv třetích osob a musejí obsahovat pravdivé a přesné informace o akci, jejím programu, pořadateli (tj. nájemci či smluvnímu partneru nájemce) a prodeji vstupenek;

    b) prodej vstupenek, distribuce letáků a svévolné umisťování reklamních poutačů nebo stojanů s propagačními materiály před Fantovou budovou a v jeho okolí jsou zakázány. V prostorech Fantovy budovy slouží k propagaci prostory a plochy určené pronajímatelem;

c) nájemce je povinen usilovat v maximální možné míře, aby návštěvníci jakýchkoli pořádaných akcí měli společenský oděv a do sálů vstupovali pouze v řádně očištěné obuvi. Za tím účelem je mimo jiné doporučeno uvádět informaci o vhodném oděvu do vstupenek, pozvánek a podobných materiálů.

28. Není-li mezi stranami písemně ujednáno jinak, je nájemce povinen zajistit si pro jím pořádanou akci veškeré účinkující a dále veškerý pomocný či jiný personál.

29. Nájemce je povinen zajistit si veškerá práva k uskutečnění jím pořádané akce, zejména práva vyplývající z duševního či průmyslového vlastnictví (například autorská práva, práva k ochranným známkám apod.) Nájemce odškodní pronajímatele v plném rozsahu v případě, že by z důvodu porušení povinností uvedených v předchozí větě jakékoli třetí osoby uplatnily vůči pronajímateli jakýkoli nárok vyplývající z porušení jejich práv duševního nebo průmyslového vlastnictví.

30. Pronajímatel je vždy oprávněn dokumentovat průběh akce pro vlastní potřebu, a to i pořízením fotografií, obrazových, zvukových či zvukově obrazových záznamů. Pořízené fotografie či záznamy je pronajímatel oprávněn využít v přiměřeném rozsahu též pro zpravodajské účely a propagaci Fantovy budovy jakožto významného kulturního místa v Praze.

31. Nájemce během akce odpovídá za pořádek v prostorech sálů i všech dalších užívaných prostor.

32. V době nájmu bude ve všech pronajatých prostorech, vyjma prostor ke kouření pronajímatelem výslovně vyhrazených, všemi osobami v nich se zdržujících důsledně dodržován zákaz kouření. Zákaz se vztahuje i na elektronické cigarety. Při realizaci společenských akcí ve Fantově budově bude dodržen zákaz vaření a smažení v budově, zákaz donášky a konzumace vlastních potravin a nápojů vyjma domluvený catering. Rovněž platí zákaz vstupu jakýchkoliv zvířat do objektu Fantových sálů a chodby, kromě psů využívaných příslušníky Policie ČR nebo příslušníky Městské policie v rámci výkonu služby nebo zásahu a asistenčních psů nevidomých osob.

33. Nájemce je povinen oznámit pronajímateli předpokládaný maximální počet návštěvníků akce.

34. Nájemce je povinen nahlásit pronajímateli alespoň 48 hodin před konáním akce skutečnosti rozhodné pro prostorové uspořádání sálu (požadavek rozmístění stolů apod.).

35. Po akci je nájemce povinen předmět nájmu vyklidit (veškerý vlastní výzdobní či propagační materiál apod. a vlastní technická zařízení), odvézt odpad a uvést předmět nájmu do původního stavu, tak aby mohl být proveden úklid předmětu nájmu. V opačném případě, bude čas potřebný k vyklizení nárokován k úhradě.

36. V případě, že po nájemci v předmětu nájmu zůstanou po vyklizení a opuštění prostor jakékoliv předměty, budou tyto předměty 48 hodin po skončení akce zlikvidovány, pokud není písemně dohodnuto s pronajímatelem jinak. Částka za likvidaci může být nájemci nárokována k úhradě.

37. Nájemce nese plnou odpovědnost za škody, které během doby pronájmu prostor vzniknou a musí je uhradit. Způsobí-li nájemce, jeho pracovníci, partneři či návštěvníci jím pořádané akce jakékoli změny nebo škody na Fantově budově, včetně interiérů nebo mobiliáře umístěného v předmětu nájmu, je nájemce povinen nahradit pronajímateli veškerou vzniklou škodu.

38. V případě, že nájemce způsobí škodu na předmětu nájmu, která znemožní uskutečnění dalších smluvně potvrzených akcí, je nájemce povinen pronajímateli uhradit náhradu za ušlý zisk, a to ve výši odpovídající výši nájemného z každé uzavřené smlouvy, jejíž splnění bylo způsobením škody znemožněno.

39. Nájemce je povinen oznámit bez zbytečného odkladu pronajímateli všechny vady, které na předmětu nájmu zjistil.

40. Další práva a povinnosti nájemce stanovují Pravidla požární ochrany Praha hl. n., které tvoří přílohu č. 3.

41. Nájemce je povinen seznámit své zaměstnance a návštěvníky s Provozním řádem (viz příloha č. 4) a zajistit jeho dodržování.

42. Nájemce podpisem stvrzuje seznámení se a dodržování Požárního evakuačního plánu, který tvoří přílohu č. 5.

V.
Smluvní pokuta

1. Pro případ porušení kterýchkoli povinností nájemce vyplývajících z této smlouvy dle článku II. odst. 2 této smlouvy, čl. III. této smlouvy a čl. IV. této smlouvy, je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 25 % z ceny nájemného. Smluvní pokutu lze uložit i opakovaně.

2. Smluvní pokuta v souvislosti s vyklizením předmětu nájmu je sjednaná v čl. VI. odst. 3 této smlouvy.

3. Zaplacení smluvní pokuty nezbavuje nájemce povinnosti, jejíž porušení je smluvní pokutou sankcionováno a rovněž nezbavuje nároku na náhradu škody.

4. Nájemce odpovídá za škodu na zdraví osob, k nimž dojde v důsledku zanedbání jeho povinnosti v době trvání nájmu.

5. Pronajímatel je oprávněn zrušit konání akce v jejím průběhu a nařídit okamžité vyklizení nebytových prostor v případě, že chováním nájemce či návštěvníků akce je vážně ohroženo zdraví osob či zařízení Fantovy budovy. V takovém případě nevzniká nájemci nárok na úhradu škody za zrušení konané akce ani nárok na vrácení nájemného.

6. V případě užívání prostor ze strany nájemce nad rámec předmětu nájmu sjednaného v této smlouvě nebo v případě překročení sjednané doby nájmu bude nájemci následně v rozsahu tohoto užívání prostor pronajímatelem fakturována částka dle platného ceníku, která bude navýšena o přirážku ve výši 25 %.

VI.
Doba nájmu, ukončení nájmu

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu ***u r č i t o u*** po dobu dne 24.09.2026 od 18:00 do 24:00 hodin a dále dne 25.09.2026 od 00:00 do 01:00 hodin.

   Nájemce je oprávněn vypovědět tuto smlouvu v 7denní výpovědní době i bez uvedení výpovědního důvodu. Nájemce však bere na vědomí a souhlasí, že v případě výpovědi si pronajímatel ponechává část nájemného na pokrytí případných nákladů. Pokud bude výpověď doručena pronajímateli více jak 14 dní před účinností smlouvy, pak si pronajímatel ponechává 20 % z celkového nájemního. V případě, že bude výpověď pronajímateli doručena méně jak 14 dní před účinností smlouvy, pronajímatel si ponechá 80 % z celkového nájemného.

   Pronajímatel je oprávněn vypovědět tuto smlouvu v jednoměsíční výpovědní době i bez uvedení výpovědního důvodu.

   Pronajímatel i nájemce jsou oprávněni vypovědět tuto smlouvu způsobem a z důvodů stanovených touto smlouvou a občanským zákoníkem.

2. Výpověď smlouvy musí být učiněna písemně a doručena druhé smluvní straně buď osobně, nebo prostřednictvím poštovního doručovatele či datové schránky.

3. V případě ukončení nájmu je nájemce povinen do skončení doby nájmu uvést pronajatý předmět nájmu na vlastní náklady do původního stavu a zajistit na své náklady provedení nápravných opatření, pokud se smluvní strany nedohodnou písemně jinak. Nájemci nenáleží žádná náhrada zhodnocení a interiérových úprav předmětu nájmu i v případě, že pronajímatel nebude požadovat uvedení předmětu nájmu do původního stavu. Vyklizený předmět nájmu musí nájemce předat pronajímateli nejpozději v poslední den sjednané doby nájmu. Předání předmětu nájmu bude provedeno písemným protokolem podepsaným oběma smluvními stranami, k čemuž se pronajímatel zavazuje poskytnout nájemci potřebnou součinnost. Nevyklizení předmětu nájmu

nájemcem ve stanovené lhůtě nezakládá nájemci žádné právo na pokračování v nájmu. Při nedodržení této lhůty a nesplnění uvedených povinností nájemcem vzniká pronajímateli vůči nájemci právo na smluvní pokutu za každý den prodlení s vyklizením a řádným předáním předmětu nájmu. Její výše je stanovena jako 15 % z celkové ceny nájmu za každou započatou hodinu prodlení.

Zaplacením výše uvedené smluvní pokuty není dotčena povinnost nájemce uhradit veškeré škody, které přesahují svojí výší smluvní pokutu a které vznikly pronajímateli v souvislosti s pozdním vyklizením a předáním předmětu nájmu.

Pokud bude nájemce v prodlení s vyklizením a/nebo předáním předmětu nájmu pronajímateli a současně bude z okolností zřejmé, že nedojde k brzkému vyklizení, je pronajímatel oprávněn za podmínek stanovených právními předpisy po 6 hodinách od okamžiku, kdy měl nájem skončit, vstoupit a uvést předmět nájmu do stavu odpovídajícímu odst. 3 tohoto bodu smlouvy, a to na náklady nájemce a bez předchozí výzvy.

Nárok na smluvní pokutu z důvodu prodlení s vyklizením je ohraničen vždy dnem skutečného vyklizení předmětu nájmu bez ohledu na to, zda ho provedl nájemce či pronajímatel.

4. Ke dni a hodině ukončení nájmu je nájemce povinen předmět nájmu ihned vyklidit a předat pronajímateli ve stavu způsobilém k dalšímu užívání tak, jak jej převzal na základě této smlouvy.

5. Smluvní strany se dohodly, že na nájem založený touto smlouvou se nepoužije ustanovení § 2285 v návaznosti na § 2311 občanského zákoníku o obnovení nájmu. Nájemce na sebe bere nebezpečí změny okolností ve smyslu ust. § 1765 odst. 2 občanského zákoníku.

VII.
Závěrečná ustanovení

1. Nájemce bere na vědomí, že pronajímatel je povinným subjektem dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a registru smluv, ve znění pozdějších předpisů. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva podléhá uveřejnění v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZRS"), a současně souhlasí se zveřejněním údajů o identifikaci smluvních stran, předmětu smlouvy, jeho ceně či hodnotě a datu uzavření této smlouvy.

Zaslání této smlouvy správci registru smluv k uveřejnění v registru smluv zajišťuje pronajímatel. Nebude-li tato smlouva zaslána k uveřejnění a/nebo uveřejněna prostřednictvím registru smluv, není žádná ze smluvních stran oprávněna požadovat po druhé smluvní straně náhradu škody ani jiné újmy, která by jí v této souvislosti vznikla nebo vzniknout mohla.

Smluvní strany výslovně prohlašují, že údaje a další skutečnosti uvedené v této smlouvě, vyjma částí označených ve smyslu následujícího odstavce této smlouvy, nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „obchodní tajemství").

Jestliže smluvní strana označí za své obchodní tajemství část obsahu smlouvy, která v důsledku toho bude pro účely uveřejnění smlouvy v registru smluv znečitelněna, nese tato smluvní strana odpovědnost, pokud by smlouva v důsledku takového označení byla uveřejněna způsobem odporujícím registru smluv, a to bez ohledu na to, která ze smluvních stran smlouvu v registru smluv uveřejnila. S částmi smlouvy, které druhá smluvní strana neoznačí za své obchodní tajemství před uzavřením smlouvy, nebude pronajímatel jako s obchodním tajemstvím nakládat a ani odpovídat za případnou škodu či jinou újmu vzniklou v důsledku jejich zveřejnění. Označením obchodního tajemství se rozumí prokazatelné informování druhé smluvní strany, které bude obsahovat přesnou identifikaci dotčených částí smlouvy včetně odůvodnění, proč jsou za obchodní tajemství považovány. Smluvní strana je povinna výslovně uvést, že informace, které označila jako své obchodní tajemství, naplňují definiční znaky obchodního tajemství ve smyslu § 504 OZ a zavazuje se neprodleně písemně sdělit druhé smluvní straně skutečnost, že takto označené informace přestaly definiční znaky naplňovat.

2. Pokud tato smlouva nestanoví jinak, platí o právech a povinnostech nájemce i pronajímatele vyplývajících z užívacího poměru, příslušná ustanovení občanského zákoníku a předpisů jej provádějících a doplňujících. Smluvní strany se zavazují řešit spory vzniklé z této smlouvy nebo v souvislosti s ní především smírnou cestou. Pokud se spor nepodaří vyřešit dohodou smluvních stran, bude spor řešen dle hmotného a procesního práva České republiky v souladu se zákonem č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, ve znění pozdějších předpisů.

3. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu poslední ze smluvních stran a **účinnosti dnem zveřejnění této smlouvy v registru smluv.**

4. Pro případ skončení této smlouvy smluvní strany prohlašují, že veškeré zhodnocení předmětu nájmu je věcným plněním nájemného vedle sjednaného finančního nájemného, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak.

5. Smluvní strany prohlašují, že se seznámily s obsahem této smlouvy, a prohlašují, že byla uzavřena na základě vzájemné svobodné vůle obou smluvních stran, nikoliv v tísni, ani za nápadně nevýhodných podmínek.

6. Pokud by se kterékoliv ustanovení této smlouvy ukázalo být neplatným nebo nevynutitelným, nebo se jím stalo po uzavření této smlouvy, pak tato skutečnost nepůsobí neplatnost ani nevynutitelnost ostatních ustanovení této smlouvy, nevyplývá-li z donucujících ustanovení právních předpisů jinak. Smluvní strany se zavazují bez zbytečného odkladu po výzvě kterékoliv strany takové neplatné či nevynutitelné ustanovení nahradit platným a vynutitelným ustanovením, které je svým obsahem nejbližší účelu neplatného či nevynutitelného ustanovení.

7. Ke změně této smlouvy může dojít pouze na základě písemných dodatků, vyjma úpravy ceny nájemného inflací a úpravy o DPH, případně změny výše sazby DPH dle zákona a s tím související úpravou splátkového kalendáře, která bude stanovena jednostranně pronajímatelem a kterou oznámí pronajímatel nájemci doporučeným dopisem. Oboustranně podepsané dodatky, vzestupně číslované, se dnem jejich uzavření, případně jiným dnem v těchto označených, stávají nedílnou součástí této smlouvy.

8. Smluvní strany se dohodly na tom, že písemnosti touto smlouvou předpokládané (výpověď, změna bankovního účtu apod.) budou druhé smluvní straně zasílány elektronicky pomocí datové schránky nebo doporučeným dopisem s doručenkou (na dodejku), a to na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy nebo na písemně a prokazatelně oznámenou změnu adresy. Nebude-li na této adrese zásilka úspěšně doručena (převzata oprávněným zaměstnancem smluvní strany) a nebude-li tato zásilka vyzvednuta na poště do patnácti dnů ode dne jejího uložení, bude poslední den této lhůty považován za den úspěšného doručení zásilky se všemi právními následky.

9. V případě, kdy není smlouva vyhotovena elektronicky a podepsána zaručeným elektronickým podpisem založeným na kvalifikovaném certifikátu pro elektronický podpis nebo kvalifikovaným elektronickým podpisem, je smlouva vyhotovena v listinné podobě ve 3 vyhotoveních, z nichž pronajímatel obdrží 2 a nájemce 1 vyhotovení.

10. Bez ohledu na způsob ukončení této smlouvy zůstávají i po skončení nájemního vztahu platná ustanovení této smlouvy týkající se smluvních pokut a nevypořádaných práv a povinností z této smlouvy vzniklých.

11. Smluvní strany stvrzují, že při uzavírání této smlouvy jednaly a postupovaly čestně a transparentně a zavazují se tak jednat i při plnění této smlouvy a veškerých činnostech s ní souvisejících. Každá ze smluvních stran se zavazuje jednat v souladu se zásadami, hodnotami a cíli compliance programů a etických hodnot druhé smluvní strany, pakliže těmito dokumenty dotčené smluvní strany disponují, a jsou uveřejněny na webových stránkách smluvních stran (společností).

Přílohy:
Příloha č. 1 Půdorys Fantovy budovy
Příloha č. 2 Opatření pro postup v případě anonymního oznámení o uložení nebo nálezu podezřelého předmětu
Příloha č. 3 Pravidla požární ochrany Praha hl. n.
Příloha č. 4 Provozní řád
Příloha č. 5 Požární evakuační plán
Příloha č. 6 Plná moc
Příloha č. 7 Pověření č. 2/2026 ze dne 26.05.2026

V Praze dne 29.07.2026 V Praze dne 24.07.2026

....

za pronajímatele za nájemce

Tato smlouva byla uveřejněna prostřednictvím Registru smluv dne ……