

Smluvní strany:

Obchodní společnost: **Dopravní podnik hl. m. Prahy, akciová společnost**
IČ: 00005886
DIČ: CZ00005886, plátce DPH
Se sídlem: Praha 9, Sokolovská 217/42, PSČ 190 22
Bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s. Rytířská 29, Praha 1
Číslo účtu: 1930731349/0800
Zapsaná v OR: 11.7.1991 u Městského soudu v Praze, oddíl B, vložka 847
Zastoupená: [redacted], vedoucí jednotky Správa
nemovitého majetku, na základě pověření ze dne 6.8.2010
(Příloha č. 1)

(dále jen „**Pronajímatel**“) na straně jedné,

a

Obchodní společnost: **WA&SA, s.r.o.**
IČ: 28446887
DIČ: CZ28446887, plátce DPH
Se sídlem: Praha 10, Uhřetěves, Husovo nám. 486/16, PSČ 104 00
Bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.
Číslo účtu: 113554309/0800
Zapsaná v OR: 22.8.2008 u Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka
142124
Jednající: Michalem Vašákem, jednatelem

(dále jen „**Nájemce**“) na straně druhé

(dále též označování jako „**Smluvní strany**“)

se ve smyslu § 663 a násl. zák. č. 40/194 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů
a na základě vzájemného konsenzu dohodly tak, jak stanoví tato

SMLOUVA O NÁJMU

(dále jen „**Smlouva**“)

1 Postavení smluvních stran

- 1.1 **Pronajímatel** je českou právnickou osobou zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze v oddíle B, vložka 847. Pronajímatel je mimo jiné provozovatelem městské hromadné dopravy na území hlavního města Prahy.
- 1.2 **Nájemce** je českou právnickou osobou zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze v oddíle C, vložka 142124. Výpis Nájemce z obchodního rejstříku je připojen ke Smlouvě jako **Příloha č. 2**, která je nedílnou součástí Smlouvy,

přičemž Nájemce prohlašuje, že tento výpis je aktuální a právní stav z něj vyplývající je v souladu se skutečným stavem.

2 Definice pojmů pro účely Smlouvy

- 2.1 **Stánkem** se ve smyslu Smlouvy rozumí prodejní Stánek ve vlastnictví Nájemce o výměře půdorysné plochy 3,5 x 2 metry; 7 m², určený pro provozování prodeje zboží potravinářského sortimentu.
- 2.2 Pro účely Smlouvy se konstatuje, že Pronajímatel je dle zápisu v katastru nemovitostí výlučným vlastníkem pozemku **parc. č. 320/15 v k.ú. Třebonice**, zapsaným na LV č. 250 vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, katastrální pracoviště Praha (dále jen „**Dotčený pozemek**“).

3 Předmět a účel nájmu

- 3.1 Na základě Smlouvy přenechává Pronajímatel za podmínek stanovených Smlouvou Nájemci do užívání část Dotčeného pozemku o výměře 7 m² pro umístění Stánku situovaného před objektem stanice metra Zličín (dále jen „**Předmět nájmu**“). Předmět nájmu je podrobně specifikován v situačním plánu obsahujícím grafické vymezení pronajímané části Dotčeného pozemku. Předmětný situační plán tvoří **Přílohu č. 3**, která je nedílnou součástí Smlouvy. Nájemce se zavazuje výše uvedený Předmět nájmu od Pronajímatele převzít a hradit řádně a včas sjednané nájemné.
- 3.2 Smluvní strany podpisem Smlouvy sjednávají, že Nájemce je oprávněn užívat Předmět nájmu v souladu s jeho stavebním určením a v souladu s udělenými živnostenskými oprávněními k provozování své podnikatelské činnosti, a to pouze za účelem umístění Stánku a prodeje zboží potravinářského sortimentu – cukrářského a lahůdkářského zboží. Jakákoliv změna či rozšíření účelu užívání Předmětu nájmu, jak co do rozsahu podnikatelské činnosti Nájemce, tak co do konkrétního využití, podléhá předchozímu písemnému souhlasu Pronajímatele.
- 3.3 Nájemce podpisem Smlouvy stvrzuje, že se s Předmětem nájmu dle Smlouvy před jejím podpisem zodpovědně seznámil, tudíž je mu věrně znám. Nájemce podpisem Smlouvy deklaruje a souhlasí, že Předmět nájmu je zcela vyhovující a způsobilý pro účel, za kterým si jej Nájemce najímá, a najímá ho od Pronajímatele tak, jak stojí a leží ke dni podpisu Smlouvy.

4 Nájemné a úhrada za služby

- 4.1 Za užívání Nebytových prostor podle Smlouvy se sjednává nájemné dohodou ve výši **11.743,- Kč/m²/rok**. Celkové roční nájemné činí **82.201,- Kč** (slovy: osmdesátdvatisícdvěstějedna korun českých). K nájemnému bude připočítána zákonem stanovená daň z přidané hodnoty dle aktuální platné sazby.
- 4.2 Poměrnou část nájemného za období od 1.6.2011 do 30.6.2011 se Nájemce zavazuje zaplatit převodem na bankovní účet Pronajímatele uvedený v záhlaví Smlouvy na základě faktury (daňového dokladu) vystavené Pronajímatelem do 8 pracovních dnů ode dne uskutečnitelného zdanitelného plnění (dále jen „**DUZP**“) se splatností 14 dnů ode dne jejího doručení. Za DZUP se považuje 30.6.2011.
- 4.3 Od 1.7.2011 se Nájemce zavazuje platit Pronajímateli poměrnou část nájemného

převodem na účet Pronajímatele uvedený v záhlaví Smlouvy na základě faktury (daňového dokladu) vystavené Pronajímatelem na každé příslušné kalendářní čtvrtletí. Pronajímatel se zavazuje vystavit fakturu (daňový doklad) nejpozději do 8 pracovních dnů příslušného kalendářního čtvrtletí se splatností do 14 dnů ode dne doručení faktury (daňového dokladu). Za DUZP se považuje první den příslušného kalendářního čtvrtletí. Faktura (daňový doklad) bude obsahovat náležitosti daňového dokladu v souladu se zákonem č. 235/2004 Sb., o DPH a zákonem 563/1991 Sb., o účetnictví.

- 4.4 Smluvní strany sjednávají, že jednostranným úkonem Pronajímatele bude výše nájemného každoročně od 1. dubna automaticky valorizována o oficiálně stanovenou míru inflace v České republice za předchozí rok, stanovenou Českým statistickým úřadem. Zvýšení nájemného platí vždy od 1. dubna kalendářního roku následujícího po kalendářním roku, ke kterému se vztahuje zveřejněná míra inflace.

5 Doba nájmu

Nájemní vztah dle Smlouvy se sjednává na dobu **neurčitou**.

6 Ukončení nájmu

- 6.1 Nájemní vztah založený Smlouvu jsou obě Smluvní strany oprávněny ukončit výpovědí z libovolného důvodu, nebo i bez jeho uvedení.
- 6.2 Výpovědní lhůta činí 3 měsíce. Výpovědní lhůta počíná plynout od prvního dne kalendářního měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé Smluvní straně.
- 6.3 Nájemce se zavazuje nejpozději ke dni skončení nájmu Stánek z Předmětu nájmu odstranit, celý Předmět nájmu vyklidit, uvést jej do původního stavu a předat zpět Pronajímateli na základě předávacího protokolu.
- 6.4 Smluvní strany podpisem Smlouvy sjednávají, že pokud Nájemce v den ukončení nájmu řádně nepředá Předmět nájmu Pronajímateli, pak je Pronajímatel oprávněn učinit veškeré kroky nutné k vyklizení Předmětu nájmu svépomocí a uvedení do řádného stavu, a to na náklady Nájemce. Nájemce se zavazuje uhradit Pronajímateli veškeré náklady vzniklé v důsledku porušení povinností Nájemce uvedené v odst. 6.3 Smlouvy.
- 6.5 Prodlení Nájemce s úhradou nájemného delší než 30 dnů se považuje za porušení Smlouvy, které zakládá právo Pronajímatele od Smlouvy odstoupit.
- 6.6 Smluvní strany sjednávají, že v případě odstoupení od Smlouvy má odstoupení právní účinky ke dni jeho doručení druhé Smluvní straně.

7 Práva a povinnosti smluvních stran

- 7.1 Pronajímatel je oprávněn provádět kontrolu Předmětu nájmu a řádného způsobu jeho užívání, a to po předchozím oznámení Nájemci. Nájemce je povinen Pronajímateli kontrolu umožnit.
- 7.2 Nájemce se zavazuje před zahájením provozování Stánku zajistit k tomuto veškerá dle platných právních předpisů potřebná povolení, stanoviska, souhlasy apod. příslušných orgánů a institucí.
- 7.3 Bez výslovného písemného souhlasu Pronajímatele nesmí Nájemce provádět v (ani na) Předmětu nájmu žádné stavební úpravy ani jiné změny. Jakékoliv stavební úpravy

- a zásahy do Předmětu nájmu je Nájemce oprávněn provádět pouze na základě předchozího písemného souhlasu Pronajímatele.
- 7.4 Bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele není Nájemce oprávněn přenechat Předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu či jiného užívání třetí osobě.
- 7.5 Běží-li výpovědní doba, je Nájemce povinen umožnit prohlídku Předmětu nájmu případným zájemcům o nový nájemní vztah, a to vždy za účasti Pronajímatele či jeho zástupce.
- 7.6 Nájemce odpovídá za veškeré škody vzniklé na Předmětu nájmu a za veškeré škody způsobené Pronajímateli či třetím osobám v souvislosti s užíváním Předmětu nájmu a provozováním jeho podnikatelské činnosti. Nájemce se zavazuje veškeré tyto škody odstranit na své náklady nejpozději do 15 kalendářních dní od jejich vzniku.
- 7.7 Nájemce se zavazuje udržovat pořádek a provádět úklid na Předmětu nájmu a v jeho nejbližším okolí do 3 metrů a odvoz a likvidaci odpadu zajistit na vlastní náklady. Nájemce bere na vědomí, že v žádném případě nesmí používat odpadkové koše na nástupištích MHD, které slouží pro cestující veřejnost. Nájemce je povinen do 15-ti dnů od podpisu Smlouvy předložit Pronajímateli úředně ověřenou kopii Smlouvy na odvoz a likvidaci odpadu, případně uzavřít Smlouvu prostřednictvím Pronajímatele. Nesplnění této povinnosti zakládá možnost Pronajímatele odstoupit od Smlouvy bez dalšího.
- 7.8 Nájemce se zavazuje nepropagovat na Předmětu nájmu či v jeho okolí služby, či výrobky jiných subjektů a dále se zavazuje neumístit v okolí Předmětu nájmu jakékoliv další poutače ani jiné reklamní předměty propagující služby nebo výrobky Nájemce, nebo jiných subjektů (jedná se např. o stojany, áčka apod.).
- 7.9 Nájemce není oprávněn na Předmětu nájmu umístit žádné výherní hrací přístroje, zejména provozovat hrací automaty a videoloterijní terminály, casino nebo jiné hazardní hry. Nájemce se dále zavazuje na Předmětu nájmu žádným způsobem nenabízet, neprodávat ani jinak nepropagovat erotické pomůcky, časopisy ani jiné podobné zboží. Porušení těchto povinností dle tohoto ustanovení je považováno za hrubé porušení smluvních povinností Nájemce, které opravňuje Pronajímatele k odstoupení od Smlouvy.
- 7.10 Nájemce je povinen dodržovat platné bezpečnostní a technické normy, které se vztahují k provozování Stánku. Tato povinnost se vztahuje i na další osoby nacházející (pohybující se) se v (na) Předmětu nájmu, za účelem čehož se Nájemce zavazuje tyto osoby informovat a takové chování od nich též vyžadovat.
- 7.11 Nájemce je povinen sdělit Pronajímateli písemně veškeré podstatné změny týkající se jeho osobních (firemních) údajů zejména změnu adresy jeho sídla, vstup do likvidace a rovněž údajů osoby, která je oprávněna za Nájemce jednat, a to nejpozději do jednoho týdne poté, kdy tato změna nastane. Při změně údajů v obchodním rejstříku, živnostenském listě, atd. (změna názvu, sídla, korespondenční adresy, jednajících osob, změna v plátcovství DPH apod.) se Nájemce zavazuje nejpozději do jednoho týdne po provedení této změny zaslat úředně ověřené kopie těchto dokumentů s aktuálními údaji Pronajímateli na adresu Dopravní podnik hl. m. Prahy, akciová společnost, jednotka Správa nemovitého majetku, Sokolovská 217/42, 190 22 Praha 9. Neprodleně po uzavření Smlouvy se Nájemce zavazuje nahlásit kontaktní osoby vč. jejich spojení (telefon, mob. telefon, fax, e-mail) vč. jakékoliv změny Pronajímateli – správci objektu metra jednotce Dopravní cesta Metro, odb. Koordinace provozu, Sliachská 1, 141 00 Praha 4.

8 Zvláštní ustanovení o dalších podmínkách užívání Předmětu nájmu

- 8.1 Nájemce se zavazuje vybavit Stánek předepsaným protipožárním zařízením a dbát o to, aby toto zařízení bylo trvale v provozuschopném stavu a v souladu s příslušnými normami.
- 8.2 Nájemce se zavazuje v případě vydání rozhodnutí příslušného orgánu o provedení rekonstrukce objektu stanice metra Zličín nebo o provedení jiných stavebních úprav vyžadujících vstup do (na) Předmětu nájmu, umožnit Pronajímateli do těchto prostor přístup, případně dále se Nájemce v takovém případě zavazuje bezúplatně přerušit svoji podnikatelskou činnost a Předmět nájmu na nezbytně nutnou dobu vyklidit (Stánek odstranit). V případě, že Nájemce bezúplatně strpí přerušování své podnikatelské činnosti na Předmětu nájmu (což je povinen neprodleně oznámit písemně Pronajímateli), pak Pronajímatel za tuto dobu nebude na Nájemci požadovat nájemné.
- 8.3 Nájemce se zavazuje řídit se pokyny staničního personálu v případě mimořádné události vyžadující evakuaci osob ze stanice metra Zličín.

9 Zvláštní sankční ujednání (smluvní pokuta)

- 9.1 V případě prodlení Nájemce s jakýmkoli peněžitým plněním, ke kterému je Nájemce zavázán na základě Smlouvy, se Nájemce vedle úhrady dlužné částky zavazuje bez dalšího zaplatit Pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,1 % z dlužné částky za každý i započatý den prodlení s úhradou peněžitého plnění.
- 9.2 Nájemce se zavazuje bez dalšího Pronajímateli zaplatit smluvní pokutu ve výši 50.000,- Kč (slovy: padesát tisíc korun českých) v případě kdy Nájemce poruší svůj závazek uvedený v odst.:
 - a) 3.2 Smlouvy tím, že využije Předmět nájmu k jinému účelu než, který je uveden ve Smlouvě bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele;
 - b) 7.3 Smlouvy tím, že bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele provede stavební úpravy nebo jiné změny v (na) Předmětu nájmu;
 - c) 7.4 Smlouvy tím, že přenechá Předmět nájmu dalším subjektům bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele;
 - d) 7.8 Smlouvy tím, že bude navenek Předmětu nájmu propagovat firmu, zboží, nebo služby jiných subjektů (vyjma subjektů jejichž výrobky Nájemce prodává), nebo v okolí Předmětu nájmu umístí poutače či jiné reklamní předměty.
- 9.3 Nájemce se zavazuje bez dalšího Pronajímateli zaplatit smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč (slovy: deset tisíc korun českých) v případě kdy Nájemce poruší svůj závazek uvedený v odst.:
 - a) 7.1 Smlouvy tím, že neumožní Pronajímateli kontrolu Předmětu nájmu;
 - b) 7.5 Smlouvy tím, že neumožní prohlídky Předmětu nájmu třetím subjektům v době běhu výpovědní lhůty.
- 9.4 Smluvní pokuty uvedené v odst. 9.2 a 9.3 tohoto článku se Nájemce zavazuje uhradit Pronajímateli za každé jednotlivé porušení konkrétního závazku. V případě, kdy Pronajímatel zjistí, že Nájemce nesplnil svoji povinnost, za kterou mu vznikla povinnost uhradit Pronajímateli smluvní pokutu ani do 10 kalendářních dní ode dne, kdy vznikla Nájemci povinnost příslušnou smluvní pokutu uhradit, je Pronajímatel oprávněn uložit Nájemci smluvní pokutu i opakovaně, tj. periodicky po 10 dnech až do splnění povinnosti zajištěné smluví pokutou. Nájemce se zavazuje takovou smluvní pokutu Pronajímateli uhradit, a to na základě písemné výzvy k jejímu uhrazení.
- 9.5 V případě prodlení Nájemce s vyklizením a řádným předáním Předmětu nájmu

Pronajímateli uhradí Nájemce Pronajímateli smluvní pokutu ve výši 3.500,- Kč za každý i započatý kalendářní den prodlení s vyklizením.

- 9.6 Veškeré smluvní pokuty dle Smlouvy jsou splatné ve lhůtě 10 kalendářních dnů ode dne, kdy vznikl Pronajímateli nárok na jejich uhrazení, a to na účet Pronajímatele uvedený v záhlaví Smlouvy.
- 9.7 Zaplacením smluvní pokuty není jakkoli dotčeno právo Pronajímatele domáhat se náhrady škody způsobené porušením povinnosti, na kterou se vztahuje smluvní pokuta. Taková náhrada škody se hradí vedle smluvní pokuty a v plné výši.

10 Zvláštní ujednání o doručování písemnosti

- 10.1 Smluvní strany se dohodly, že pro doručování veškerých písemných zásilek souvisejících s nájemním vztahem dle Smlouvy platí následující ujednání.
- 10.2 Smluvní strany si budou doručovat písemnosti na jejich adresu uvedenou v záhlaví Smlouvy, pokud si písemně prokazatelným způsobem neoznámí doručovací adresu jinou. Taková změna je účinná až okamžikem prokazatelného doručení písemného oznámení příslušné Smluvní strany o změně doručovací adresy na doručovací adresu druhé Smluvní strany, pokud v něm není stanoveno datum pozdější.
- 10.3 Smluvní strany konstatují, že nevyplývá-li z textu Smlouvy výslovně jinak budou písemné dokumenty dle Smlouvy doručovat osobně, doporučenou poštovní zásilkou či kurýrem. Smluvní strany se zavazují zajistit pravidelné přebírání pošty na svých doručovacích adresách.
- 10.4 Smluvní strany určují následující kontaktní osoby pro účely běžné komunikace:

- Na straně Pronajímatele:
Jméno, příjmení: [REDACTED]
telefon: [REDACTED]
e-mail: [REDACTED]

- Na straně Nájemce:
Jméno, příjmení: Michal Vašák
telefon: [REDACTED]
e-mail: [REDACTED]

11 Salvatorní klauzule

- 11.1 Smluvní strany se zavazují poskytnout si k naplnění účelu Smlouvy vzájemnou součinnost.
- 11.2 Strany sjednávají, že pokud v důsledku změny či odlišného výkladu právních předpisů anebo judikatury soudů bude u některého ustanovení Smlouvy shledán důvod neplatnosti právního úkonu, Smlouva jako celek nadále platí, přičemž za neplatnou bude možné považovat pouze tu část, které se důvod neplatnosti přímo týká. Strany se zavazují toto ustanovení doplnit či nahradit novým ujednáním, které bude odpovídat aktuálnímu výkladu právních předpisů a smyslu a účelu Smlouvy.
- 11.3 Pokud v některých případech nebude možné řešení zde uvedené a Smlouva by byla neplatná, strany se zavazují bezodkladně po tomto zjištění uzavřít novou Smlouvu, ve které případný důvod neplatnosti bude odstraněn a dosavadní přijatá plnění budou započítána na plnění Smluvních stran podle této nové Smlouvy. Podmínky této nové Smlouvy vyjdou přitom z původní Smlouvy.

12 Závěrečná ustanovení

- 12.1 Právní vztah mezi Pronajímatelem a Nájemcem se řídí platnými právními předpisy, zejména zákonem č. 40/1964 Sb., občanským zákoníkem, a subsidiárně příslušnými ustanoveními zákona č. 513/1991 Sb., obchodního zákoníku, v platném znění.
- 12.2 Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma Smluvními stranami a účinnosti dnem 1.6.2011.
- 12.3 Smlouva může být změněna pouze písemným dodatkem podepsaným oběma Smluvními stranami. Smlouva může být zrušena pouze písemně.
- 12.4 Smlouva je sepsána ve čtyřech stejnopisech, z nichž jeden obdrží Nájemce a tři Pronajímatel.
- 12.5 Smluvní strany prohlašují, že si Smlouvu před jejím podpisem přečetly a shledaly, že její obsah přesně odpovídá jejich pravé a svobodné vůli a zakládá právní následky, jejichž dosažení svým jednáním sledovaly, a proto ji níže prosty omylu, lsti a tísně jako správnou podepisují.

Přílohy: č. 1 – Pověření [redacted] ze dne 6.8.2010

č. 2 – Výpis z obchodního rejstříku Nájemce

č. 3 – Situační plánek – specifikace Předmětu nájmu

V Praze dne:

**Za Dopravní podnik hl. m. Prahy,
akciová společnost**

V Praze dne:

Za WA&SA, s.r.o.

[redacted]
vedoucí jednotky Správa nemovitého majetku
na základě pověření ze dne 6.8.2010

.....
Michal Vašák
jednatel