

Smlouva o nájmu nebytových prostor VS 2958006917

Pronajímatel:

Správa železniční dopravní cesty, státní organizace

zapsána v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze, oddíl A, vložka 48384

se sídlem Praha 1, Nové Město, Dlážďená 1003/7, PSČ 110 00

zastoupena: Lukášem Fořtem, ředitelem Správy osobních nádraží Praha

bankovní spojení: [REDACTED]

IČO: 709 94 234

DIČ: CZ70994234

variabilní symbol: 2958006917

adresa pro doručování písemností: Správa osobních nádraží Praha

Ukrajinská 304, 101 00 Praha 10 Vršovice

(dále jen „pronajímatel“)

a

Nájemce:

Lagardere Travel Retail, a. s.

zapsána v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze, oddíl B, vložka 4494

se sídlem Beroun 2 – město, Náměstí Marie Poštové 854, PSČ 266 01

IČO: 25099167

DIČ: CZ699003014

zastoupená: Ing. Richardem Kalhousem, prokuristou

bankovní spojení: [REDACTED]

(dále jen „nájemce“)

(pronajímatel a nájemce společně též jen jako „smluvní strany“)

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

I.

Předmět nájmu

1. Předmětem nájmu jsou nebytové prostory sloužící k podnikání ve výpravní budově žst. Kralupy nad Vltavou, budova bez čp/če, ul. Nádražní, v obci Kralupy nad Vltavou, k.ú. Kralupy nad Vltavou (ČSÚ 672718), inventární číslo budovy dle SAP 6000388492, ZDC/20/24703.

čísla místností: OP129 část haly	o výměře 15,00 m ²
OP 17 sklad	o výměře 12,70 m ²
OP 62 prodejna	o výměře 34,20 m ²
OP 74 chodba	o výměře 10,50 m ²

(dále jen „předmět nájmu“)

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 situačním plánu, který je nedílnou součástí této smlouvy, jako příloha č. 2.

3. Pronajímatel předá nájemci předmět nájmu v termínu, na kterém se smluvní strany vzájemně dohodly. Stav předmětu nájmu je uveden v předávacím protokolu pořízeném při předání a převzetí předmětu nájmu, který bude v den předání podepsán nájemcem a správcem majetku. Předávací protokol bude pořízen ve dvou vyhotoveních a obdrží jej nájemce a správce majetku.

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

5. Správcovskou činnost vykonává a předávací protokol vyhotoví organizační jednotka pronajímatele: **Správa osobních nádraží Praha, Ukrajinská 304, 101 00 Praha 10 Vršovice.**

(dále jen „správce majetku“)

II.

Účel nájmu

1. Nájemce má dle zápisu v obchodním rejstříku oprávnění k podnikání v těchto oblastech: koupě zboží za účelem jeho dalšího prodeje a prodej (vyjma činností uvedených v příloze 1-3 živnostenského zákona)

2. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu výhradně ke sjednanému účelu: tzn. **jako prodejna rychlého občerstvení – studeného i teplého pečiva, provoz pizzerie a pekárny.** Nájemce svým konáním nesmí ohrožovat bezpečnost a provoz železniční dopravy a dále životní prostředí, v souladu se zákonem č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů.

3. Pronajímatel souhlasí s tím, že obchod v předmětu nájmu bude provozovat třetí strana na základě franšizové dohody uzavřené mezi nájemcem a třetí stranou (dále též „franšizant“). Nájemce je povinen oznámit pronajímateli identifikační údaje franšizanta (jméno/firma, sídlo, IČO) s dostatečným předstihem. Provoz konkrétního obchodu v předmětu nájmu konkrétním franšizantem podléhá předchozímu písemnému odsouhlasení ze strany pronajímatele. Tento souhlas nesmí být ze strany pronajímatele bezdůvodně odepřen. Nájemce se zavazuje seznámit franšizanta s povinnostmi vyplývajících z této smlouvy. V případě, že bude některá z povinností daných touto smlouvou nájemci franšizantem porušena, bude na takovéto porušení nahlíženo, jako by je způsobil sám nájemce, nájemce je tak jediný subjekt odpovědný za porušení povinností vyplývajících z této smlouvy, a to i v případě porušení franšizantem. Bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele a dodržení zákonných podmínek nesmí nájemce účel nájmu měnit, ani přenechat předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu třetí osobě neodsouhlasené pronajímatelem jako franšizant. V případě, že by nájemce přenechal předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu takové třetí osobě bez předchozího souhlasu pronajímatele, může to být považováno za zvlášť závažné porušení nájemcových povinností a pronajímatel může vypovědět smlouvu bez výpovědní doby.

III.

Nájemné a úhrada za služby

1. Smluvní strany sjednaly za užívání předmětu nájmu uvedeného v čl. I této nájemní smlouvy nájemné takto:

a) smluvní nájemné za 1m² haly [redacted] v zákonem stanovené výši, tj. za 15,00 m² [redacted] + DPH v zákonem stanovené výši

b) smluvní nájemné za 1m² ostatních ploch [redacted] zákonem stanovené výši, tj. za 57,40 m² [redacted] + DPH v zákonem stanovené výši.

2. Celkové roční nájemné ve výši **109.640,00 Kč + DPH** ve výši stanovené zákonem je **splatné v pravidelných čtvrtletních splátkách, a to vždy 15. dne prvního měsíce daného čtvrtletí** na účet pronajímatele vedený u [REDAKCE] pod variabilním symbolem **2958006917** dle splátkového kalendáře, který tvoří přílohu č.1 této smlouvy.

První splátka nájemného za období od 1.9.2017 do 30.9.2017 ve výši [REDAKCE] + DPH ve výši stanovené zákonem je splatná dne 31.1.2018.

3. Nájemce se zavazuje uhradit do **31.1.2018** jistotu ve výši trojnásobku měsíčního nájemného vč. DPH, tj. [REDAKCE] na účet pronajímatele číslo účtu [REDAKCE] d variabilním symbolem **2959006917**. Jistota slouží k zajištění nájemného či jiných pohledávek pronajímatele za nájemcem vzniklých v souvislosti s tímto nájemním vztahem, či z jeho porušení. Pronajímatel je oprávněn jistotu použít k úhradě svých výše uvedených pohledávek za nájemcem.

Pokud nájemce kdykoliv za dobu trvání této smlouvy neprovede jakoukoliv platbu zajištěnou touto jistotou dle předcházejícího odstavce do 10 pracovních dnů od předepsaného termínu splatnosti, je pronajímatel oprávněn využít finanční prostředky z této jistoty k úhradě všech splatných pohledávek z této smlouvy. Nájemce je povinen čerpanou jistotu doplnit do původní výše do 15 dnů po oznámení pronajímatele o čerpání jistoty.

V případě, že nájemce neuhradí stanovenou jistotu ani v náhradní lhůtě, nejpozději do 31.12.2017, nájemní vztah upravený touto smlouvou končí posledním dnem měsíce následujícího po měsíci, v němž měla být jistota uhrazena. Nájemce je povinen předmět nájmu ke dni skončení nájmu vyklidit a předat pronajímateli.

Nedoplní-li nájemce čerpanou jistotu ani v náhradní lhůtě do 15. dne měsíce následujícího po měsíci, ve kterém byla jistota čerpána, nájemní vztah upravený touto smlouvou skončí k poslednímu dni měsíce, následujícího po měsíci, v němž byla jistota čerpána. Nájemce je povinen předmět nájmu ke dni skončení nájmu vyklidit a předat pronajímateli.

Pronajímatel oznámí nájemci čerpání jistoty doporučeným dopisem nebo emailem.

Po ukončení nájemní smlouvy bude nevyčerpaná část jistoty vrácena nájemci do 30 dnů.

4. Pro splnění závazku na placení nájemného platí doručovací princip podle ustanovení § 1957 odst. 1 občanského zákoníku, tj., že splátka je splněna připsáním placené částky na účet pronajímatele u jeho banky.

5. Nájemce se zavazuje oznámit pronajímateli skutečnost, že přestal být plátcem DPH do 5 dnů od předložení žádosti o zrušení registrace u příslušného finančního úřadu. V případě, že tuto povinnost nesplní, je nájemce povinen uhradit bez zbytečného odkladu pronajímateli výši pokuty, kterou uhradil pronajímatel příslušnému finančnímu úřadu dle rozhodných právních předpisů.

6. V případě prodlení nájemce s úhradou nájemného je nájemce povinen zaplatit pronajímateli úroky z prodlení určené předpisy práva občanského. Pronajímatel má právo na náhradu škody vzniklé nesplněním peněžitého dluhu i tehdy, je-li tato kryta úroky z prodlení, čímž smluvní strany výslovně vylučují úpravu dle ustanovení § 1971 občanského zákoníku.

7. Smluvní strany souhlasí s tím, že sjednaná výše ročního nájemného v tomto článku bude pronajímatelem každoročně upravována dosaženým indexem spotřebitelských cen a životních nákladů za posledních 12 měsíců předchozího roku (roční klouzavý průměr roku).

Rozhodujícím údajem pro úpravu výše nájemného je roční míra inflace v procentech vyjádřená přírůstkem průměrného indexu spotřebitelských cen (CPI-Consumer Price Index) za 12 měsíců předchozího roku uvedená ve výpisu ze statistického zjišťování ČSÚ. Úprava výše nájemného bude nájemci oznámena doporučeným dopisem. Základem pro úpravu výše nájemného je výše ročního nájemného, která byla naposled sjednána v souladu s touto smlouvou, čímž se rozumí i nájemné upravené indexem spotřebitelských cen a životních nákladů za posledních 12 měsíců předchozího roku. Smluvní strany dohodly výše uvedenou úpravu nájemného jako závazný způsob určení ceny nájemného pro další období v souladu s § 2 odstavec 2 zákona č. 526/1990 Sb., o cenách, ve znění pozdějších předpisů. Nájemce se zavazuje takto upravenou výši nájemného hradit. Pronajímatel je oprávněn za výše uvedených podmínek vyúčtovat upravené nájemné a nájemce je povinen upravené nájemné platit v souladu s aktuálním splátkovým kalendářem. Výše nájemného bude upravována vždy od 1. ledna příslušného roku, počínaje rokem 2019.

8. Smluvní strany sjednávají, že úhrada služeb a spotřeb spojených s užíváním předmětu nájmu není součástí nájemného. Nájemce se zavazuje uhradit příslušnému dodavateli spotřeby služeb, elektrické energie, vodného a stočného, tepla a další případné platby vázající se k předmětu nájmu a sjednanému účelu užívání.

Vodné, stočné: SŽDC, s. o., SON Praha, Ukrajinská 304, 101 00 Praha 10 Vršovice
(pí [redacted])

Teplo: SŽDC, s. o., SON Praha, Ukrajinská 304, 101 00 Praha 10 Vršovice
(pí [redacted])

El. energie: SŽDC, SŽE Praha, Chodovská 3256/4, 141 00 Praha 4 Michle
(pí [redacted])

Smlouvy s dodavateli na výše uvedené služby a spotřeby se zavazuje nájemce uzavřít před započítáním odběrů a do jednoho měsíce od nabytí účinnosti této smlouvy předložit kopie smluv pronajímateli zastoupenému správcem majetku. Neuzavření smluv a nepředložení jejich kopií může být považováno za zvlášť závažný způsob porušení povinností a pronajímatel může vypovědět nájem bez výpovědní doby.

9. 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. této smlouvy.
3. Nájemce je povinen umožnit bezplatný vstup na předmět nájmu zaměstnancům správce majetku, zaměstnancům pronajímatele nebo dodavatelům prací, služeb a zboží, provádějícím úkony z důvodu oprav a údržby tratí, drážních staveb, zařízení a vedení, a dále za účelem provádění kontrol revizních zpráv a kontroly stavu předmětu nájmu včetně zařízení, které jsou součástí předmětu nájmu, a dbát jejich pokynů. Nájemce je dále povinen z těchto důvodů strpět na dobu nezbytně nutnou i přerušení nebo omezení nájemních práv. V takovém případě se smluvní strany dohodnou o omezení užívání

předmětu nájmu, pokud nedojde k dohodě o podmínkách užívání předmětu nájmu do jednoho měsíce ode dne, kdy nájemce byl vyzván pronajímatelem k uzavření dohody a hrozí nebezpečí prodlení s provedením prací, může pronajímatel smlouvu vypovědět ve výpovědní době jednoho měsíce. Pro běh výpovědní doby platí v takovém případě čl. VI. odst. 4 smlouvy.

Vznikne-li nájemci z důvodů uvedených v tomto odstavci majetková újma, strany se dohodly na její úhradě, která je omezena jedním násobkem měsíčního nájemného.

4. Nájemce je povinen zajišťovat na vlastní náklady a pouze ke své tíži níže uvedenou údržbu a opravy na předmětu nájmu:

a) podle věcného vymezení

- opravy jednotlivých vrchních částí podlah, opravy podlahových krytin, výměny prahů a lišt, obložení stěn;
- opravy jednotlivých částí oken a dveří a jejich součástí včetně těsnění, a výměna zámků, kování, klik, rolet a žaluzií;
- výměny vypínačů, zásuvek, jističů, zvonků, osvětlovacích těles včetně krytů a domácích telefonů a elektrických zámků;
- desinfekce, desinsekce, deratizace;
- běžnou údržbou a opravnou prací je rovněž malování, obnova ochranných nátěrů včetně oprav omítek, tapetování, čištění podlah a podlahových krytin, obkladů stěn, mytí oken a dveří a čištění a udržování průchodnosti odpadů až ke stoupačce, svodů dešťových vod, kouřovodů a jejich čištění.

b) podle výše nákladů

- za opravy, k nimž je nájemce povinen, se považují též další opravy předmětu nájmu a jeho vybavení a výměny součástí jednotlivých předmětů tohoto vybavení, které nejsou uvedeny výše v odstavci a), jestliže náklad na jednu opravu nepřesáhne částku 40.000 Kč. Provádí-li se na téže věci několik oprav, které spolu souvisí, je rozhodující součet nákladů na související opravy;
- za údržbu, jejíž náklady hradí výlučně nájemce, se rovněž považují výměny zařízení nebo součástí předmětu nájmu, jejichž cena překročí hranici 40.000 Kč, pokud bude uživatel při výměně požadovat nadstandardní provedení;

V případě pochybností o tom, že náklady na údržbu předmětu nájmu jsou pouze k tíži nájemce, sjednávají smluvní strany, že tyto výdaje nájemce (včetně DPH v zákonem stanovené výši) jsou věcným plněním nájemného vedle sjednaného finančního nájemného ve smyslu následujícího odst. 10 tohoto článku.

Nájemce je povinen zajišťovat údržbu a opravy na předmětu nájmu odborně způsobilými a oprávněnými osobami.

5. Nájemce je povinen zajistit na svůj náklad odvoz a likvidaci odpadu vzniklého z jeho činnosti a to u osoby k této činnosti oprávněné dle zákona. č. 185/2001 Sb., o odpadech, v platném znění, pokud se s pronajímatelem nebo správcem majetku písemně nedohodne jinak.

6. Nájemce se zavazuje, že bude ve vztahu k předmětu nájmu na vlastní náklady zajišťovat a plnit úkoly požární ochrany v souladu s platnými předpisy o požární ochraně.

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 imisemi, skladovat a manipulovat s ropnými látkami.

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.

Na vyžádání pronajímatele je nájemce povinen poskytnout pronajímateli podklady pro ohlašovací povinnost vyplývající z platných zákonů, nařízení a vyhlášek v oblasti životního prostředí, a to ve stanovených termínech.

8. Nájemce je dále povinen na výzvu pronajímatele předložit platné revizní zprávy a doklady o prohlídkách technických zařízení ve vlastnictví nájemce.

9. Veškeré opravy, stavební úpravy a údržba (mimo činnosti uvedené v odst. 4 tohoto článku a mimo opravy při havarijních stavech vyžadujících neodkladné řešení) prováděné nájemcem v předmětu nájmu dle této smlouvy, zejména pak v prostoru staveb vyžadují výslovného předchozího písemného souhlasu pronajímatele formou dodatku k této smlouvě, kde bude především uvedeno, jak se náklady na stavební opravy, stavební úpravy a údržbu zúčtovávají a hradí. Součástí souhlasu je i výslovná specifikace těchto činností, a to dle jejich popisu a seznamu tak, jak je předložen v žádosti nájemce. Nájemce může provádět jakékoliv stavební úpravy pouze při dodržení postupu podle ustanovení zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a dle zákona č. 266/1994 Sb., o dráhách, ve znění pozdějších předpisů.

10. Nájemcem vynaložené náklady na pronajímatelem písemně povolené opravy nebo údržbu nad rámec údržby a oprav stanovených ve čl. IV. odst. 4 této smlouvy při zohlednění podmínek dle čl. IV. odst. 11 smlouvy - jsou věcným plněním nájemného vedle sjednaného finančního nájemného. Jejich povolení včetně výše ceny a zúčtování je povinen nájemce před realizací písemně projednat s pronajímatelem. Věcným plněním ve smyslu předchozích vět je i zajišťování revizí a prokázané odstranění zjištěných závad na určeném technickém zařízení a při elektrovevizích. Nedal-li pronajímatel nájemci souhlas s provedením oprav a údržby nad rámec uživatelské údržby a oprav stanovených ve čl. IV. odst. 4 ve smyslu shora uvedeném, je nájemce povinen uvést předmět nájmu do původního stavu, jakmile jej o to pronajímatel požádá. Neuvede-li nájemce na žádost pronajímatele předmět nájmu do původního stavu, je pronajímatel oprávněn nájem vypovědět bez výpovědní doby.

11. Nájemce může provádět jakékoliv stavební úpravy pouze při dodržení postupu podle ustanovení zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a dle zákona č. 266/1994 Sb., o dráhách, ve znění pozdějších předpisů.

12. Nájemce se zavazuje provozovat svoji činnost v/na předmětu nájmu způsobem a v rozsahu nenarušujícím provozní a obchodní činnost pronajímatele a dalších nájemců.

13. Nájemce odpovídá pronajímateli za všechny škody, které mu způsobí. Za tímto účelem je nájemce povinen mít uzavřenou náležitou pojistnou smlouvu.

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

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

16. Nájemce je povinen po dobu trvání nájemního vztahu předmět nájmu přiměřeně označit zejména umístěním nápisů či emblémů, a to po předchozím projednání s pronajímatelem.

V případě, že se předmět nájmu nachází v obvodu železniční stanice, dohodnout způsob přístupu k předmětu nájmu a jeho provozování.

17. Nájemce se zavazuje zajistit na svůj náklad úklid předmětu nájmu.

18. 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 takovou 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, bydliště či místa podnikání, změnu adresy pro doručování písemností včetně dalších kontaktních údajů uvedených v této smlouvě.

19. Nájemce je povinen počínat si při užívání předmětu nájmu tak, aby jeho činností nebylo ohrožováno dobré jméno pronajímatele. Nájemce je zejména povinen zajistit, aby v/na předmětu nájmu nebyly provozovány obchody a služby, které jsou v rozporu s obecně závaznými předpisy, veřejným pořádkem nebo dobrými mravy.

20. Nájemce se zavazuje přizpůsobit provoz v předmětu nájmu zvláštním podmínkám na železnici, které mu budou oznámeny přednostou stanice (například prodej alkoholických nápojů v určitý den, apod.)

21. Nájemce se zavazuje při zásobování respektovat podmínky železničního provozu. Doby vhodné pro zásobování dohodne písemně s přednostou stanice.

V. Smluvní pokuta

1. V případě porušení povinností vyjmenovaných v tomto článku níže vzniká pronajímateli vůči nájemci právo na smluvní pokutu ve výši 10.000,00 Kč za každé porušení povinností, pokud po předchozím písemném upozornění neodstraní nájemce závadný stav v termínu, který určil pronajímatel s přihlédnutím k obvyklé době potřebné ke zjednání nápravy. Smluvní pokutu má právo pronajímatel uložit i opakovaně, pokud nájemce po písemném upozornění neodstraní závadný stav v termínu, který určil pronajímatel.

Smluvní pokutu je pronajímatel oprávněn účtovat nájemci zejména v těchto případech:

- nájemce neuzavřel smlouvy o dodávkách médií a energií spojených s užíváním předmětu nájmu,
- nájemce nesplnil v termínu určeném pronajímatelem povinnost odstranit závadný stav na předmětu nájmu, který vznikl neplněním povinností nájemce vyplývajících z této smlouvy, (závadný stav bude vždy konkrétně pronajímatelem specifikován),
- nájemce dal bez souhlasu pronajímatele předmět nájmu do podnájmu,
- nájemce užívá předmět nájmu v rozporu se sjednaným účelem užívání,
- nájemce neprovedl úhradu nájemného.

2. Smluvní pokuta v souvislosti s vyklizením předmětu nájmu je sjednaná v čl. VI. odst. 4 smlouvy.

3. Pronajímatel má též nárok na náhradu skutečné škody, která přesahuje svojí výší smluvní pokutu. Zaplacení smluvní pokuty nezavazuje nájemce povinnosti, jejíž porušení je smluvní pokutou sankcionováno.

VI. Doba nájmu, ukončení nájmu

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu *neurčitou* s účinností od **1. září 2017** se šestiměsíční výpovědní dobou.

Pronajímatel i nájemce jsou oprávněni vypovědět smlouvu bez uvedení výpovědního důvodu i částečně tzn., že se skončení nájmu může vztahovat k jednotlivým oddělitelným částem předmětu nájmu.

2. Výpovědní doba začíná plynout od prvního dne kalendářního měsíce následujícího poté, co byla výpověď doručena druhé straně a končí posledním dnem daného kalendářního měsíce.

3. Pronajímatel je oprávněn písemně vypovědět nájemní smlouvu bez výpovědní doby z důvodů stanovených touto smlouvou a občanským zákoníkem. Pronajímatel může vypovědět tuto smlouvu bez výpovědní doby po písemné výzvě k nápravě, jestliže nájemce užívá předmět nájmu způsobem, že pronajímateli vzniká škoda nebo mu hrozí škoda nikoli malá nebo jestliže s ohledem na pravomocné rozhodnutí příslušného orgánu je třeba předmět nájmu vyklidit. Výzva k nápravě není třeba, hrozí-li naléhavě vážné nebezpečí z prodlení. Dalším možným důvodem k výpovědi bez výpovědní doby je užívání předmětu nájmu v rozporu se sjednaným účelem užívání. Smluvní strany se dohodly, že výpovědi bez výpovědní doby skončí nájem dnem doručení výpovědi druhé straně.

4. 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. 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.

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 částkou 1.000,00 Kč/započatý den. 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.

5. Smluvní strany sjednávají, že úpravy, opravy a údržba předmětu nájmu, k nimž dal pronajímatel nájemci souhlas dle čl. IV. odst. 10 smlouvy, jsou ze strany pronajímatele akceptovány i pro účely ukončení této smlouvy, když v tomto směru není nájemce k obnově původního stavu předmětu nájmu povinen.

VII. Závěrečná ustanovení

1. 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.

2. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu poslední ze smluvních stran.

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

4. 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 tísní, ani za nápadně nevýhodných podmínek.

5. 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, nevyplyvá-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.

6. 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.

7. Smluvní strany se dohodly, že na nájem založený touto smlouvou, se nepoužije ustanovení § 558, § 1766 a § 1899 odst. 2 § 2220, § 2223, § 2230, § 2294 a § 2315 občanského zákoníku. Nájemce na sebe bere nebezpečí změny okolností ve smyslu ustanovení § 1765 odst. 2 občanského zákoníku.

8. Smluvní strany se dohodly na tom, že písemnosti touto smlouvou předpokládané (výpověď, uplatnění inflace, splátkový kalendář, změna bankovní účtu apod.) budou druhé smluvní straně zasílány výhradně doporučeným dopisem s doručenkou (na dodejku), a to na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy na straně nájemce 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. Tato smlouva je vyhotovena ve 4 vyhotoveních, z nichž pronajímatel obdrží 2 a nájemce rovněž 2.

10. 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.

11. Zaslání smlouvy správci registru smluv k uveřejnění v registru smluv zajišťuje obvykle 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.

12. 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“), a že se nejedná ani o informace, které nemohou být v registru smluv uveřejněny na základě ustanovení § 3 odst. 1 ZRS.

13. 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 ZRS, a to bez ohledu na to, která ze stran smlouvu v registru smluv uveřejnila. S částmi smlouvy, které druhá smluvní strana neoznačí za své obchodní tajemství před uzavřením této smlouvy, nebude zákazník jako s obchodním tajemstvím nakládat a ani odpovídat za případnou škodu či jinou újmu takovým postupem vzniklou. Označením obchodního tajemství ve smyslu předchozí věty se rozumí doručení písemného oznámení druhé smluvní strany pronajímateli obsahujícího přesnou identifikaci dotčených částí smlouvy včetně odůvodnění, proč jsou za obchodní tajemství považovány. Druhá smluvní strana je povinna výslovně uvést, že informace, které označila jako své obchodní tajemství, naplňují současně všechny definiční znaky obchodního tajemství, tak jak je vymezeno v ustanovení § 504 občanského zákoníku, a zavazuje se neprodleně písemně sdělit pronajímateli skutečnost, že takto označené informace přestaly naplňovat znaky obchodního tajemství.

14. Osoby uzavírající tuto Smlouvu za Smluvní strany souhlasí s uveřejněním svých osobních údajů, které jsou uvedeny v této Smlouvě, spolu se Smlouvou v registru smluv. Tento souhlas je udělen na dobu neurčitou.

15. Tato smlouva nabývá platnosti okamžikem podpisu poslední ze smluvních stran. Je-li smlouva uveřejňována v registru smluv, nabývá účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv, jinak je účinná od okamžiku uzavření.

Přílohy: č. 1 Splátkový kalendář na rok 2017
č. 2 Situační plán

V Praze dne 29. prosince 2017

V PRAZE dne 29-12-2017

Pronajímatel:

Správa železniční dopravní cesty,
státní organizace

Spl
Ukr
Sp
stá
vní cesty,

Správa osobních nádraží Praha
Lukáš Fořt
ředitel

Nájemce:

Lagard
Ing. Richard Kalhous
prokurista

Tato smlouva byla zveřejněna v registru smluv dne

SPLÁTKOVÝ KALENDÁŘ NA ROK 2017 – č.1

Nájemce:

Lagardere Travel Retail, a. s.

zapsána v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze, oddíl B, vložka 4494

se sídlem Beroun 2 – město, Náměstí Marie Poštové 854, PSČ 266 01

IČO: 25099167

DIČ: CZ699003014

zastoupená: Ing. Richardem Kalhousem, prokuristou

bankovní spojení: [REDACTED]

Pronajímatel:

Správa železniční dopravní cesty, státní organizace

se sídlem Praha 1, Nové Město, Dlážďená 1003/7, PSČ 110 00

IČO: 709 94 234

DIČ: CZ70994234

zapsána v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze, oddíl A, vložka 48384

zastoupena: Lukášem Fořtem, ředitelem Správy osobních nádraží Praha

bankovní spojení: [REDACTED]

adresa pro doručování písemností: Správa osobních nádraží Praha

Ukrajinská 304/2b

101 00 Praha 10 – Vršovice

variabilní symbol: **2958006917**

evidenční číslo dokladu: **2958006917/2017-1**

poř.č.	datum splatnosti	DUZP	základ daně Kč	DPH 21%	celkem k úhradě s DPH	za období
1	31.1.2018	1.9.2017	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	1.9. – 30.9.2017
2	31.1.2018	1.10.2017	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	1.10. – 31.12.2017

DUZP je dnem zdanitelného plnění.

V Praze dne 29. prosince 2017

Za pronajímatele:

Správa železniční dopravní cesty, státní organizace

Správa železniční dopravní cesty,
státní organizace

Správa osobních nádraží Praha
Ukrajinská 304/2b Praha 10
IČ: 70994234

Lukáš Fořt
ředitel Správy osobních nádraží Praha

[illegible]

№ п.п.	Наименование	Площадь	Площадь	Оптимизация	Оптимизация
1	Полы	29,13	м²	оптимизация в 100 мм	оптимизация
2	Стены	2,70	м²	оптимизация в 100 мм	оптимизация
3	Крыша	1,30	м²	оптимизация в 100 мм	оптимизация
4	Двери	1,20	м²	оптимизация в 100 мм	оптимизация
	Итого	34,33			

číslo	název nápoje	počet
1.1	Vířina	3
1.2	Sůd s polávkou	1
1.3	Peca	2
1.4	Regál pro plechy	1
1.5	HOO DOG	1
1.6	Ležiska Coca Cola	1
1.7	Pachový regál	1
1.8	Dryadská	1
1.9	Ořez s polávkou	1
1.10	Nerez. stůl	1
1.11	Chládková - nádob. výr.	1
1.12	Chládková - sklenice	1
1.13	Chládková - polovina	1
1.14	Mrazák	2

	Silica		Sand
	Yttria		Alumina

Stavba: PEKÁŘSTVÍ M. BAKER			
Investice:	FIRST EUROPEAN ENTERPRISE a.s.		
Místo stavby:	Výhledová bulvárna ŽST Kráľovná/Vlč, Náb. železnič. SS, parčík a t.		
Číslo PD:	PODORYS 1.M.P.		
Číslo dokumentu:	Terénový plán č. 101	Územný plán	Stavbný PD
Stavbač. úst.	Jag. Štef. B. Štef. K.	Jag. Nadil	12/P
Míchala: 1:50	Zakázka č. 100/01	Číslo výtisku	
Dátum: 10/01/11	04/01/11		

Ověřovací doložka transformace komponenty

Ověřuji pod pořadovým číslem **17087**, že tato komponenta je konverzí původní komponenty do PDF/A.

UUID původní komponenty: 08ae3b15-c462-46e6-92cd-1509880cf5af

Ověřující osoba: **Systém**

Vystavil: **Správa železniční dopravní cesty, státní organizace**

Datum: **15.02.2018 09:55:00**



48adbe74-4b8f-43ca-ad33-9efe156fd6da