

Smluvní strany:

Obchodní společnost: **Dopravní podnik hl. m. Prahy, akciová společnost**
IČO: 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: dne 11.7.1991 u Městského soudu v Praze, spisová značka B 847
Zastoupená: [redacted], vedoucí odboru Nemovitý majetek
na základě pověření ze dne 27.4.2018 (viz Příloha č. 1)

dále jen „**Pronajímatel**” na straně jedné,

a

Obchodní společnost: **Tree Nut s.r.o.**
IČO: 24693456
DIČ: CZ24693456, plátce DPH
Se sídlem: Nevanova 1050/11, 163 00 Praha 6 - Řepy
Korespondenční adresa: [redacted] - [redacted]
Bankovní spojení: UniCredit Bank, Želetavská 1525/1, Praha 4
Číslo účtu: 2109669815/2700
Zapsaná v OR: dne u Městského soudu v Praze, spisová značka C 166618
Zastoupená: **Mgr. Davidem Pírsem, CSc.**, jednatelem společnosti

dále jen „**Nájemce**” na straně druhé,

společně též označovány jako „**Smluvní strany**“,

se ve smyslu ustanovení § 2302 a následujících, zákona č. 89/2012 Sb. občanského zákoníku, a na základě vzájemného konsenzu dohodly tak, jak stanoví tato

SMLOUVA O NÁJMU PROSTORU SLOUŽÍCÍHO PODNIKÁNÍ (dále jen „**Smlouva**“)

1 Postavení Smluvních stran

- 1.1 **Pronajímatel** je českou právnickou osobou zapsanou dne 11.7.1991 v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, spisová značka B 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, spisová značka C 166618.

2 Předmět a účel nájmu

- 2.1 Pronajímatel je výlučným vlastníkem pozemku parc. č. 2926/2 o výměře 514 m², ostatní plocha, v k. ú. Libeň, obec Praha, který je zapsán na LV č. 1439, vedeného u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha (dále jen „**Pozemek**“).
- 2.2 Pronajímatel na základě této Smlouvy přenechává k užívání za podmínek stanovených touto Smlouvou Nájemci do nájmu a Nájemce do nájmu dnem podpisu této Smlouvy přijímá část Pozemku, tj. plochu o výměře 8 m², dále jen „**Předmět nájmu**“ za účelem umístění a provozování stánku s rychlým občerstvením. Předmět nájmu je podrobně specifikován v situačním plánu obsahujícím grafické vymezení Předmětu nájmu. Situační plán a obrázek stánku tvoří **Přílohu č. 2**, která je nedílnou součástí této Smlouvy.
- 2.3 Předmět nájmu se Nájemce zavazuje od Pronajímatele převzít, hradit řádně a včas touto Smlouvou sjednané nájemné a užívat jej výhradně za účelem **provozování stánku – prodejny rychlého občerstvení**, v souladu s jemu udělenými živnostenskými oprávněními k provozování své podnikatelské činnosti v předmětu podnikání „Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona“, obor činnosti „Velkoobchod a maloobchod“. Nájemce nemá bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele právo provozovat v Předmětu nájmu jinou činnost nebo změnit způsob či podmínky jejího výkonu, než jak to vyplývá ze sjednaného účelu nájmu. Ustanovení § 2304 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, se nepoužije.
- 2.4 Nájemce prohlašuje a podpisem této Smlouvy stvrzuje, že se s Předmětem nájmu dle této Smlouvy před podpisem Smlouvy zodpovědně seznámil, tudíž je mu dobře znám. Nájemce podpisem této Smlouvy potvrzuje, že Předmět nájmu je zcela způsobilý ke sjednanému účelu užívání.

3 Nájemné a úhrada za služby

- 3.1 Za užívání Předmětu nájmu se sjednává nájemné dohodou ve výši 21.600,- Kč/m²/rok, tj. celkem ročně 172.800,- Kč (slovy: jedno sto sedmdesát dva tisíc osm set korun českých).
K nájemnému bude připočítána zákonem stanovená daň z přidané hodnoty dle aktuální platné sazby.
- 3.2 Za užívání v období od 8.6.2018 do 31.10.2018 bude Nájemci fakturována alikvótní částka, která bude vycházet z výše nájemného dle článku 3.1 Smlouvy. Dnem uskutečnění zdanitelného plnění (DUZP) je 31.10.2018.
- 3.3 Nájemce se zavazuje platit Pronajímateli poměrnou část nájemného čtvrtletně předem převodem na účet Pronajímatele (viz záhlaví této Smlouvy), a to na základě faktury (daňového dokladu) vystavené Pronajímatelem na každé příslušné kalendářní čtvrtletí. Pronajímatel se zavazuje vystavit fakturu (daňový doklad) nejpozději do 8. pracovního dne příslušného kalendářního čtvrtletí, a to se splatností v termínu uvedeném na faktuře (daňovém dokladu), nejméně vždy alespoň 14 dní ode dne odeslání faktury (daňového dokladu). Dnem uskutečnění zdanitelného plnění (DUZP) je první den příslušného kalendářního čtvrtletí, u prvního fakturovaného období je dnem uskutečnění zdanitelného plnění (DUZP) poslední den příslušného kalendářního čtvrtletí. V případě zvýšení částky nájemného v průběhu již vyfakturovaného období bude na vzniklý rozdíl vystaven opravný daňový doklad (vrubopis).
- 3.4 Smluvní strany sjednávají, že jednostranným úkonem Pronajímatele bude výše

nájemného každoročně od 1. ledna automaticky valorizována o oficiálně stanovenou míru inflace v České republice za předchozí rok, stanovenou Českým statistickým úřadem. Zvýšení nájemného platí vždy od 1. ledna kalendářního roku následujícího po kalendářním roku, ke kterému se vztahuje zveřejněná míra inflace.

- 3.5 V nájemném nejsou zahrnuty ceny a platby za plnění a služby spojené s užíváním Předmětu nájmu, neboť dodávky elektrické energie, tepla a vody (vodné a stočné) Pronajímatel Nájemci nebude poskytovat. Nájemce se zavazuje do 1 měsíce od uvedení stánku s občerstvení do provozu předložit Pronajímateli veškerou smluvní dokumentaci dokládající zajištění dodávky (elektrické energie, vody a odklizení odpadů).
- 3.6 Pro účely této Smlouvy se dnem uhrazení jakékoliv platby Nájemce Pronajímateli považuje den, kdy byla platba připsána na účet Pronajímatele.

4 Kauce

- 4.1 Nájemce složil ke dni podpisu Smlouvy převodem ve prospěch účtu Pronajímatele, kauci ve výši 52.272,- Kč (slovy: padesát dva tisíc dvě stě sedmdesát dva korun českých). Pronajímatel podpisem Smlouvy složení kauce v celé její sjednané výši potvrzuje. Kauce není po celou dobu uložení na bankovním účtu Pronajímatele úročena.
- 4.2 Pronajímatel je oprávněn použít kauci k úhradě jeho pohledávek za Nájemcem na nájemném a k úhradě za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním Předmětu nájmu, k úhradě veškerých nákladů vzniklých v důsledku porušení povinnosti Nájemce uvedené v čl. 6.9, resp. 6.10 Smlouvy nebo k úhradě jiných dluhů Nájemce vůči Pronajímateli v souvislosti s užíváním Předmětu nájmu.
- 4.3 Nájemce je povinen po písemné výzvě Pronajímatele doplnit ve lhůtě jednoho měsíce peněžní prostředky tvořící kauci na původní výši, pokud Pronajímatel tyto peněžní prostředky čerpal k uspokojení kterékoliv své pohledávky za Nájemcem. Neučiní-li tak, je Pronajímatel oprávněn tuto Smlouvu vypovědět bez výpovědní doby.
- 4.4 Po skončení nájmu Pronajímatel Nájemci nevyčerpané peněžní prostředky vrátí. Takto je Pronajímatel povinen učinit ve lhůtě dvou měsíců ode dne vyklizení Předmětu nájmu Nájemcem a jejich předání Pronajímateli, a to na bankovní účet Nájemce uvedený v záhlaví této smlouvy.

5 Doba nájmu

- 5.1 Nájemní vztah dle této Smlouvy se sjednává na **dobu neurčitou**.

6 Ukončení smlouvy

- 6.1 Nájemní vztah založený touto Smlouvou jsou obě Smluvní strany oprávněny ukončit výpovědí bez uvedení výpovědního důvodu, výpovědní doba je v takovém případě šestiměsíční. S tříměsíční výpovědní dobou mohou Smluvní strany vypovědět nájemní vztah založený touto Smlouvou, mají-li k výpovědi vážný důvod; výpověď musí v takovém případě uvádět důvod jejího podání.
- 6.2 Pronajímatel je oprávněn Smlouvu vypovědět v jednoměsíční výpovědní době, jestliže:
 - a) Nájemce poruší některou ze svých povinností, které jej zavazují podle ujednání čl. 7. a čl. 8. této Smlouvy,
 - b) Nájemce je v úpadku, či mu úpadek hrozí,
 - c) Nájemce vstoupil do likvidace,

- d) bylo vydáno rozhodnutí příslušného orgánu o provedení rekonstrukce některého objektu Pronajímatele nebo o provedení jiných stavebních úprav v objektu Pronajímatele vyžadujících využití Předmětu nájmu, byť by se jednalo jen o zařízení staveniště.
- 6.3 Výpovědní doba počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé Smluvní straně.
- 6.4 Nájemce má právo vypovědět nájem bez výpovědní doby:
- a) stane-li se Předmět nájmu bez zavinění ze strany Nájemce nepoužitelný k ujednanému účelu;
 - b) porušuje-li Pronajímatel zvlášť závažným způsobem své povinnosti, a tím působí Nájemci značnou újmu.
- 6.5 Pronajímatel má právo vypovědět Smlouvu bez výpovědní doby:
- a) užívá-li Nájemce přes písemnou výzvu Pronajímatele k nápravě Předmět nájmu takovým způsobem, že se opotřebovává nad míru přiměřenou okolnostem nebo tak, že hrozí Pronajímateli škoda; výzva není nutná, hrozí-li vážné nebezpečí z prodlení;
 - b) nezaplatí-li Nájemce přes písemnou výzvu Pronajímatele k nápravě nájemné ani do splatnosti příštího nájemného;
 - c) porušuje-li Nájemce zvlášť závažným způsobem své povinnosti a tím Pronajímateli působí značnou újmu;
 - d) poruší-li Nájemce některou z povinností stanovených čl. 7.8 a 7.12 této Smlouvy.
 - e) poruší-li Nájemce povinnost stanovenou čl. 7.14
- 6.6 Výpověď podaná podle čl. 6.4 nebo 6.5 této Smlouvy je účinná ke dni jejího doručení druhé straně.
- 6.7 Výpověď podaná podle čl. 6.2, 6.4 nebo 6.5 této Smlouvy musí být odůvodněna.
- 6.8 Vypovídající strana má právo do uplynutí jednoho měsíce ode dne, kdy jí byla výpověď doručena, vznést proti výpovědi námitky; námitky vyžadují písemnou formu. Nevznese-li vypovídající strana námitky včas, právo žádat přezkoumání oprávněnosti výpovědi zanikne. Vznese-li vypovídající strana námitky včas, ale vypovídající strana do jednoho měsíce ode dne, kdy jí námitky byly doručeny, nezavěsí svou výpověď zpět, má vypovídající strana právo žádat soud o přezkoumání oprávněnosti výpovědi, a to do dvou měsíců ode dne, kdy marně uplynula lhůta pro zpětvzetí výpovědi.
- 6.9 Nájemce se zavazuje předat ke dni ukončení nájemního vztahu dle této Smlouvy Předmět nájmu Pronajímateli v řádném stavu. O předání Předmětu nájmu bude sepsán protokol podepsaný zástupci obou Smluvních stran. Součástí předávacího protokolu bude soupis případných škod způsobených na Předmětu nájmu Nájemcem.
- 6.10 Smluvní strany podpisem této 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 s tímto výslovně souhlasí a Pronajímatele zmocňuje.
- 6.11 Provedl-li Nájemce bez předchozího výslovného písemného souhlasu Pronajímatele na Předmětu nájmu stavební úpravy či jiné změny a tyto neodstraní ani ke dni ukončení nájmu, je povinen uhradit Pronajímateli veškeré jím vynaložené náklady na uvedení Předmětu nájmu do původního stavu.
- 6.12 Nájemce nemá právo na náhradu za výhodu Pronajímatele nebo nového nájemce, kterou získali převzetím zákaznické základny vybudované Nájemcem a tímto vylučují

aplikaci ustanovení § 2315 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku.

7 Práva a povinnosti Smluvních stran

- 7.1 Pronajímatel je oprávněn provádět kontrolu Předmětu nájmu a řádného způsobu jeho užívání. Nájemce je povinen Pronajímateli kontrolu umožnit.
- 7.2 Nájemce se zavazuje udržovat Předmět nájmu s péčí řádného hospodáře v bezvadném stavu, zejména se zavazuje po dobu nájmu zajišťovat údržbu Předmětu nájmu tak, aby byl způsobilý plnit účel stanovený v této Smlouvě. Pravidelný úklid a běžnou údržbu Předmětu nájmu bude Nájemce provádět na svůj náklad. Údržbu stánku provádí Nájemce sám na své náklady a plní povinnosti provozovatele včetně revizí elektrických a dalších zařízení. Nájemce se zavazuje dbát o to, aby všechna zařízení ve stánku byla provozuschopná a byla v souladu s obecně platnými technickými normami a předpisy, především normy ČSN 33 2000-6 a vyhlášky Ministerstva dopravy č. 100/1995 Sb. Provádění revizí zařízení musí být provedeno revizním technikem, který má oprávnění k provádění revizí zařízení UTZ/E (oprávnění D). Nájemce je povinen na výzvu Pronajímatele předložit Pronajímateli příslušné revizní zprávy dokladující řádný technický stav stánku a zařízení, která se v něm nachází, neboť se stánek nachází v ochranném pásmu metra.
- 7.3 Bez předchozího výslovného písemného souhlasu Pronajímatele nesmí Nájemce provádět na Předmětu nájmu žádné stavební práce, 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 K žádosti o vydání souhlasu se stavebními úpravami či jinými zásahy do Předmětu nájmu je Nájemce povinen předložit Pronajímateli projektovou dokumentaci popisující povahu, rozsah a technologii provedení jím zamýšlených stavebních či jiných úprav Předmětu nájmu. Provede-li Nájemce stavební úpravy či jiné zásahy do Předmětu nájmu bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele nebo v rozporu s projektovou dokumentací předloženou Pronajímateli spolu s žádostí o vydání souhlasu se stavebními úpravami či jinými zásahy do Předmětu nájmu, nemá nárok na náhradu nákladů vynaložených jím k provedení takových úprav. Nájemce je povinen takto provedené stavební či jiné úpravy Předmětu nájmu uvést vlastním nákladem do původního stavu v přiměřené lhůtě stanovené mu k tomu Pronajímatelem, nebo ke dni skončení nájemního vztahu, nebude-li mu Pronajímatelem stanovena jiná lhůta.
- 7.5 Náklady na provedení jakýchkoliv stavebních úprav či jiných změn Předmětu nájmu nese výlučně Nájemce.
- 7.6 Nájemce není oprávněn přenechat Předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu či jiného užívání třetí osobě.
- 7.7 Nájemce odpovídá za veškeré škody vzniklé na Předmětu nájmu, včetně škod způsobených zaměstnanci či jednáním třetích osob přítomných na Předmětu nájmu v souvislosti s provozováním činnosti Nájemce nebo i bez jeho vědomí. Závady a poškození způsobená na Předmětu nájmu Nájemcem, jeho zaměstnanci, zákazníky či jinými osobami se Nájemce zavazuje odstranit na své náklady nejpozději do 15 kalendářních dní od jejich vzniku.
- 7.8 Nájemce je povinen udržovat na Předmětu nájmu i jeho okolí čistotu, provádět pravidelný každodenní úklid, včetně likvidace odpadů pocházejících z jeho činnosti či z prodávaných výrobků, vč. odpadů nevhodně odhozených jeho zákazníky, a to jak na Předmětu nájmu, tak jeho okolí. Nájemce se taktéž zavazuje neskladovat v okolí Předmětu nájmu žádné předměty. Nájemce je dle zákona č. 185/2001 Sb.,

o odpadech v platném a účinném znění, původcem odpadů vznikajících při jeho činnosti a je povinen do 15 dnů od dne účinnosti této Smlouvy předložit útvaru Pronajímatele - odd. Životního prostředí – kontaktní osoba Ing. [REDAKCE], tel. [REDAKCE], e-mail: [REDAKCE] úředně ověřenou kopii Smlouvy na odvoz a odstranění odpadů, případně uzavřít tuto Smlouvu prostřednictvím Pronajímatele.

- 7.9 Nájemce je oprávněn instalovat a navenek Předmětu nájmu či stánku na něm umístěném propagovat pouze firmu Nájemce, výrobky prodávané či služby poskytované ve stánku nacházejícím se na Předmětu nájmu, a to na místech k tomu určených a způsobem odpovídajícím zákonu. Ustanovení § 2305 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, se nepoužije. Nájemce se zavazuje nepropagovat navenek stánku, služby či výrobky dalších subjektů, mimo výše uvedených 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, tzv. „áčka“, polepování stanice apod.)
- 7.10 Nájemce je povinen dodržovat platné bezpečnostní a technické normy, které se vztahují na užívání Předmětu nájmu. Tato povinnost se vztahuje i na další osoby nacházející se na Předmětu nájmu, o čemž 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, sdělení, že je v úpadku, či mu úpadek hrozí a rovněž změnu 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 rejstříku apod. (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, odbor Nemovitý majetek, Sokolovská č.p. 42/217, 190 22 Praha 9. Neprodleně po uzavření Smlouvy se Nájemce zavazuje sdělit jména kontaktních osob vč. jejich spojení (telefon, mob. telefon, fax, e-mail) vč. jakékoliv změny Pronajímateli, a to správci objektu metra jednotce Dopravní cesta Metro, odbor Technika, Sliačská 1, 141 00 Praha 4.
- 7.12 Nájemce není oprávněn na Předmětu nájmu či ve stánku nacházejícím se na něm umístit nebo provozovat žádné výherní hrací přístroje, zejména provozovat hrací automaty a videoloterijní terminály, casino nebo jiné hazardní hry, prodejny s výbušnými látkami, pyrotechnickými prostředky, střelivem, hořlavými kapalinami, žíravými a jedovatými látkami. Nájemce se dále zavazuje ve stánku nacházejícím se na Předmětu nájmu žádným způsobem nenabízet, neprodávat ani jinak nepropagovat erotické pomůcky a služby, ani jiné podobné zboží či služby, jakož i omamné a psychotropní látky. Dále se Nájemce zavazuje neprodávat ve stánku zboží či neposkytovat služby, které by nadměrným způsobem obtěžovaly, znečišťovaly či rušily bezprostřední okolí Předmětu nájmu. Porušení těchto povinností dle tohoto ustanovení je porušením Smlouvy zvláště závažným způsobem a zakládá oprávnění Pronajímatele vypovědět Smlouvu bez výpovědní doby.
- 7.13 Nájemce bere na vědomí, že na Předmětu nájmu, ve stánku nacházejícím se na něm a v jejich blízkosti je zákaz užívání omamných a psychotropních látek.
- 7.14 Nájemce není oprávněn provést úpravu či výměnu stánku na Předmětu nájmu tak, aby tento stánek následně přesáhl Předmět nájmu či jinak měnil charakter jeho využití. Veškeré úpravy měnící zásadně stav stánku v době uzavření Smlouvy a stejně tak i jeho výměnu musí Nájemci povolit Pronajímatel. Za účelem úpravy či výměny stánku je Nájemce povinen předložit Pronajímateli písemnou žádost s potřebnou

technickou dokumentací. O případné úpravě či výměně stánku na Předmětu nájmu bude sepsán dodatek ke Smlouvě.

- 7.15 Nájemce se zavazuje k tomu, že po dobu trvání smluvního vztahu zajistí a bude udržovat veškerá, dle právních předpisů potřebná povolení, která jsou vyžadována k provozu stánku.

8 Zvláštní ustanovení o dalších podmínkách užívání Předmětu nájmu

- 8.1 Nájemce se zavazuje užívat Předmět nájmu a stánek nacházející se na něm v souladu s Pokyny, které tvoří **Přílohu č. 3** této Smlouvy, byť se nejedná o užívání prostoru v metru, ale v jeho blízkosti, resp. v ochranném pásmu metra.
- 8.2 Nájemce se zavazuje dodržovat požární předpisy pro příslušné prostory a zejména dbát o to, aby stavební konstrukce stánku umístěného na Předmětu nájmu byla zhotovena v nehořlavém provedení a aby byl stánek vybaven předepsaným protipožárním zařízením.
- 8.3 Nájemce se v případě vydání rozhodnutí příslušného orgánu o provedení rekonstrukce některého objektu Pronajímatele nebo v případě nutnosti provedení stavebních úprav v objektu Pronajímatele nebo provedení jiných provozních, technických či bezpečnostních opatření vyžadujících omezení užívání Předmětu nájmu nebo dokonce vyžadujících vstup na Předmět nájmu zavazuje umožnit Pronajímateli na Předmět nájmu přístup, přerušit svoji podnikatelskou činnost včetně omezení nebo vyloučení přístupu na Předmět nájmu a případně stánek na nezbytně nutnou dobu uzavřít nebo jej odstranit. Nájemci v takových případech nevzniká nárok vůči Pronajímateli na náhradu škody z titulu omezení nebo znemožnění užívání Předmětu nájmu. V případě, že z výše uvedených důvodů bude Nájemce znemožněno užívání Předmětu nájmu a toto znemožnění bude delší než 30 dní (což je Nájemce povinen neprodleně poté oznámit písemně Pronajímateli se specifikací důvodu omezení a jeho délky a požadavkem na neúčtování nájemného), pak Pronajímatel za dobu znemožnění užívání Předmětu nájmu nebude na Nájemci požadovat nájemné. Ustanovení § 2210 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, se nepoužije.
- 8.4 Pro účely této Smlouvy se Smluvní strany dohodly, že vyšší mocí se rozumí zejména občanské nepokoje, revoluce, stávka, povstání, válka, vyhlášení stavu ohrožení, záplavy a povodně, tornádo, uragán, zemětřesení, pád meteoritu nebo letadla, teroristický útok, toxické, biologické, nukleární, radioaktivní nebo jiné lidskému zdraví podstatně nebezpečné zamoření města Praha velkého rozsahu.
- 8.5 Nastane-li situace, kterou Smluvní strana považuje za případ vyšší moci nebo vznik takovéto situace bude hrozit, zavazuje se Nájemce umožnit Pronajímateli provést mimořádná opatření předcházející vzniku škod. Nájemce je v takovýchto případech povinen bezodkladně umožnit přístup Pronajímateli na Předmět nájmu, strpět přerušení provozování svojí podnikatelské činnosti včetně omezení nebo vyloučení přístupu do stánku umístěného na Předmětu nájmu a případně Předmět nájmu na nezbytně nutnou dobu vyklidit, resp. odstranit stánek. Vzhledem k tomu, že veškeré úkony učiněné Pronajímatelem ve smyslu tohoto článku jsou činěny za účelem zabránění vzniku škod, nevzniká Nájemci nárok vůči Pronajímateli na náhradu škody z titulu omezení nebo znemožnění užívání Předmětu nájmu. Z téhož důvodu nemá Nájemce nárok na slevu na nájemném.
- 8.6 Nájemce se zavazuje řídit se pokyny správce pozemku či odpovědnými zástupci Pronajímatele v případě mimořádné události.




9 Zvláštní sankční ujednání (smluvní pokuta)

- 9.1 V případě prodlení Nájemce s jakýmkoli peněžitým plněním, ke kterému je Nájemce povinen na základě této Smlouvy, je Pronajímatel oprávněn po Nájemci požadovat vedle úhrady dlužné částky i zákonný úrok z prodlení a rovněž smluvní pokutu ve výši 0,1 % z dlužné částky za každý i započatý den prodlení s úhradou peněžitého plnění.
- 9.2 Pronajímatel je oprávněn po Nájemci požadovat zaplacení smluvní pokuty ve výši 50.000,- Kč (slovy: padesát-tisíc-korun-českých) za každý jednotlivý případ porušení v případě, že Nájemce poruší svůj závazek uvedený v odstavci:
- a) 2.3 Smlouvy tím, že využije Předmět nájmu či stánek na něm umístěný k jinému účelu než, který je uveden v této Smlouvě bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele;
 - b) 7.3 Smlouvy tím, že provede stavební úpravy, nebo jiné změny v/na Předmětu nájmu;
 - c) 7.6 Smlouvy tím, že přenechá Předmět nájmu do podnájmu nebo jiného užívání třetí osobě;
 - d) 7.9 Smlouvy tím, že bude navenek Předmětu nájmu či stánku nacházejícím se na něm propagovat firmu, zboží, nebo služby dalších subjektů (mimo těch uvedených v čl. 7.9), nebo v okolí Předmětu nájmu umístí poutače či jiné reklamní předměty;
 - e) 7.12 Smlouvy tím, že umístí nebo bude provozovat na Předmětu nájmu či ve stánku nacházejícím se na něm výherní hrací přístroje, zejména provozovat hrací automaty a videoloterijní terminály, casino nebo jiné hazardní hry, prodejny s výbušnými látkami, pyrotechnickými prostředky, střelivem, hořlavými kapalinami, žíravými a jedovatými látkami. Nebo bude nabízet, prodávat či jinak propagovat erotické pomůcky či služby a jiné podobné zboží či služby, jakož i omamné a psychotropní látky. Nebo bude prodávat zboží či poskytovat služby, které by nadměrným způsobem obtěžovaly, znečišťovaly či rušily bezprostřední okolí Předmětu nájmu,
 - f) 10.5 Smlouvy tím, že nebude udržovat aktuální kontaktní spojení na provozní osobu Nájemce pro řešení provozních, bezpečnostních i mimořádných událostí, týkajících se Předmětu nájmu. Nebo že tato osoba nesplní požadavek na garantované permanentní telefonické spojení s odezvou na zavolání nejpozději do jedné hodiny a e-mailové spojení s odezvou nejpozději do 24 hodin, a to 7 dní v týdnu, včetně svátků a dní volna.
- 9.3 Pronajímatel je oprávněn po Nájemci požadovat zaplacení smluvní pokuty ve výši 10.000,- Kč (slovy: deset-tisíc-korun-českých) za každý jednotlivý případ porušení v případě kdy Nájemce poruší svůj závazek uvedený v odst.:
- a) 7.1 Smlouvy tím, že neumožní Pronajímateli kontrolu Předmětu nájmu;
 - b) 7.2 Smlouvy tím, že nezajistí potřebnou údržbu, opravy, nebo revize;
 - c) 7.7 Smlouvy tím, že neodstraní závady nebo poškození v/na Předmětu nájmu do 15 dnů od vzniku takových závad nebo poškození;
 - d) 7.8 Smlouvy tím, že nezajistí čistotu a každodenní úklid, včetně likvidace odpadů na Předmětu nájmu a jeho okolí.
- 9.4 Smluvní pokuty uvedené v odst. 9.1, 9.2, 9.3 a 9.5 a zákonný úrok z prodlení

dle odst. 9.1 se Nájemce zavazuje uhradit Pronajímateli na základě faktury se splatností 10 dní od doručení faktury k úhradě obsahující vyúčtování výše smluvní pokuty. Smluvní pokuty uvedené v odst. 9.2 a 9.3 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 vždy po 30 dnech až do splnění povinnosti zajištěné smluvní pokutou. Nájemce se zavazuje takovou smluvní pokutu Pronajímateli uhradit ve lhůtě 10 dní od doručení faktury k její úhradě obsahující vyúčtování výše smluvní pokuty.

- 9.5 V případě prodlení Nájemce s vyklizením a řádným předáním Předmětu nájmu Pronajímateli je Pronajímatel oprávněn požadovat po Nájemci uhrazení smluvní pokuty v částce odpovídající násobku počtu započatých dní, po které se Nájemce ocitne v prodlení s vyklizením Předmětu nájmu a dvojnásobku denní výše nájemného platného pro kalendářní rok, v němž vznikne Nájemci povinnost Předmět nájmu vyklidit.
- 9.6 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.
- 9.7 Nájemce bere na vědomí, že Pronajímatel má právo na úhradu pohledávky vůči Nájemci zadržet movité věci Nájemce nacházející se v/na Předmětu nájmu.
- 9.8 Pokud dojde k nedodržení ustanovení bodu 7.10 Smlouvy ze strany Nájemce nebo dojde ze strany Nájemce k porušení povinností plynoucích ze zákona o požární ochraně č. 133/1985 Sb., ve znění pozdějších předpisů a Pronajímateli v důsledku toho bude vyměřena pokuta nebo vznikne škoda, bude tato ve stejné výši vymáhána od Nájemce, který je povinen ji v plné výši uhradit.

10 Zvláštní ujednání o doručování písemností

- 10.1 Smluvní strany se dohodly, že pro doručování veškerých písemných zásilek souvisejících s nájemním vztahem dle této Smlouvy platí následující ujednání.
- 10.2 Smluvní strany si budou doručovat písemnosti na jejich adresu uvedenou v záhlaví této 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, pokud v něm není stanoveno datum pozdější.
- 10.3 Smluvní strany konstatují, že nevyplývá-li z textu Smlouvy výslovně jinak, budou písemné dokumenty 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 běžného provozu:
 - Na straně Pronajímatele:
viz seznam kontaktů na jednotlivé věcně příslušné útvary v **Příloze č. 3 Pokyny**.
 - Na straně Nájemce:
Jméno, příjmení: 
GSM: 
Email: 
- 10.5 Smluvní strany se dále dohodly, že mimo shora uvedené kontakty pro účely běžné komunikace je Nájemce povinen specifikovat a udržovat aktuální i kontaktní spojení na provozní osobu/osoby Nájemce pro řešení provozních, bezpečnostních

i mimořádných událostí, týkajících se Předmětu nájmu. Tato osoba musí být garantem permanentního telefonického spojení s odezvou na zavolání nejpozději do jedné hodiny a e-mailového spojení s odezvou nejpozději do 24 hodin, a to 7 dní v týdnu, včetně svátků a dní volna. Při podpisu Smlouvy je takovou osobou a její kontaktní spojení je:

Jméno, příjmení:

GSM:

Email:

Nájemce je povinen udržovat toto provozní kontaktní spojení v aktuálním stavu. Jeho jakoukoliv změnu je povinen okamžitě oznámit Pronajímateli, a to správci objektu metra jednotce Dopravní cesta Metro, odbor Technika, Sliačská 1, 141 00 Praha 4 a současně i e-mailem na e-mailovou adresu: . Taková změna je platná vždy až od chvíle doložitelného doručení této informace Pronajímateli. Taková změna je platná vždy až od chvíle doložitelného doručení této informace Pronajímateli.

- 10.6 Smluvní strany se dále dohodly, že mimo shora uvedené je Pronajímatel oprávněn doručovat Nájemci veškeré písemnosti do stánku umístěném na Předmětu nájmu, přičemž takto doručené písemnosti budou mít shodné právní účinky, jako by byly doručeny Nájemci osobně.
- 10.7 Smluvní strany se dále dohodly, že při změně kontaktních osob nebo kontaktního spojení uvedených v této Smlouvě nebo přílohách této Smlouvy stačí tuto skutečnost písemně oznámit druhé Smluvní straně s tím, že není nutné k této Smlouvě uzavírat dodatek.

11 Salvatorní klauzule

- 11.1 Smluvní strany sjednávají, že pokud v důsledku změny či odlišného výkladu právních předpisů anebo judikatury soudů bude u některého ustanovení této Smlouvy shledán důvod neplatnosti, neúčinnosti a/nebo zdánlivosti právního úkonu, zavazují se Smluvní strany neplatné, neúčinné a/nebo zdánlivé ustanovení doplnit či nahradit novým ujednáním, které bude odpovídat aktuálnímu výkladu právních předpisů a smyslu a účelu této Smlouvy.
- 11.2 Pokud v některých případech nebude možné řešení zde uvedené a Smlouva by byla neplatná, Smluvní 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 Smluvní strany se zavazují poskytnout si k naplnění účelu této Smlouvy vzájemnou součinnost.
- 12.2 Právní vztah mezi Pronajímatelem a Nájemcem se řídí platnými právními předpisy, zejména zákonem č. 89/2012 Sb., občanským zákoníkem, v platném znění.
- 12.3 Nedílnou součástí Smlouvy jsou následující přílohy:

Příloha č. 1 - pověření , vedoucí odboru Nemovitý majetek ze dne 27.4.2018

Příloha č. 2 - Situační plánek Předmětu nájmu

Příloha č. 3 - Pokyny pro nájemce obchodních a jiných prostor ve správě Dopravního podniku hl. m. Prahy, akciová společnost - jednotka Dopravní cesta Metro

- 12.4 Tato Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma Smluvními stranami a účinnosti 1.11.2018, kterému bude předcházet uveřejnění Smlouvy Ministerstvem vnitra České republiky prostřednictvím registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv. Uveřejnění v registru smluv zajistí Pronajímatel.
- 12.5 Tato Smlouva je úplnou dohodou Smluvních stran a může být změněna pouze písemným dodatkem podepsaným oběma Smluvními stranami. Písemný dodatek musí být opatřen datem a podpisy obou smluvních stran na téže listině. Za písemnou formu nebude pro tento účel považována výměna e-mailových či jiných elektronických zpráv. Tato Smlouva může být zrušena pouze písemně.
- 12.6 Odpověď Nájemce na nabídku Pronajímatele k uzavření této Smlouvy s odchylkou nebo s dodatkem, která podstatně nemění smluvní podmínky a nebyla bez zbytečného odkladu odmítnuta, nebude považována za přijetí nabídky, a to v souladu s § 1740 odst. 3. zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném a účinném znění.
- 12.7 Smluvní strany se dohodly na vyloučení aplikace ustanovení § 1765 a § 1766 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku.
- 12.8 Tato Smlouva je sepsána ve čtyřech stejnopisech, z nichž jeden obdrží Nájemce a tři Pronajímatel.
- 12.9 Smluvní strany berou na vědomí, že tato Smlouva bude zveřejněna v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), v platném a účinném znění, Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této Smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném a účinném znění, ani za důvěrné informace a souhlasí s jejich užitím a zveřejněním bez jakýchkoli dalších podmínek. Nájemce dále bere na vědomí, že Pronajímatel je povinen na žádost třetí osoby poskytovat informace v souladu se zák. č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném a účinném znění, a že veškeré informace týkající se této Smlouvy budou bez výjimky poskytnuty třetím osobám, pokud o ně požádají.
- 12.10 Smluvní strany prohlašují, že si tuto 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.

V Praze dne

V Praze dne

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

Za Nájemce
Tree Nut s.r.o.


vedoucí odboru Nemovitý majetek


Mgr. David Pírs, CSc.
jednatel společnosti