

Národní kulturní památka Vyšehrad

příspěvková organizace – zřizovatel Hl. m. Praha
zastoupená: Ing. arch. Petrem Kučerou, ředitelem
se sídlem: V Pevnosti 159/5b, 128 00 Praha 2
IČO: 00419745, DIČ: CZ00419745
ID datové schránky: h528pgw
bankovní spojení: PPF banka, a.s.
číslo účtu: 2000730002/6000
(dále jen „Pronajímatel“)

a

XXX

společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném XXX, oddíl XXX, vložka XXX/ fyzická osoba podnikající
zastoupená: XXX
s trvalým pobytem/se sídlem: XXX
IČO: XXX, DIČ: XXX
ID datové schránky: XXX
bankovní spojení: XXX
číslo účtu: XXX
(dále jen „Nájemce“)

(společně též jako „Smluvní strany“)

uzavírají mezi sebou níže uvedeného dne, měsíce a roku na základě ustanovení § 2201 a násl.
zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, tuto

Nájemní smlouvu

(dále jen „Smlouva“)

Článek I.

Předmět smlouvy

1. Předmětem této Smlouvy je závazek Pronajímatele přenechat Nájemci do nájmu Prostory, specifikované v čl. II této Smlouvy, a závazek Nájemce hradit řádně a včas za užívání Prostor nájemné a další platby spojené s nájmem a užíváním Prostor, vše za podmínek stanovených touto Smlouvou.

Článek II.

Předmět nájmu

1. Pronajímatel prohlašuje, že má právo hospodaření k nemovitostem zapsaným na LV č. 125 u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, obec Praha (554782), k.ú. Vyšehrad (727300). Jedná se o pozemek parc.č. 139 o výměře 123 m², součástí pozemku je stavba – budova č. p. 6, vše na adrese V Pevnosti 6/5a, Praha 2 – Vyšehrad (dále jen „Budova“).
2. Pronajímatel prohlašuje, že má právo uzavírat ohledně předmětných nemovitostí nájemní smlouvy na základě čl. IX, odst. 1 d) zřizovací listiny ze dne 12. 9. 2018 s účinností od 1.10.2018.
3. Pronajímatel přenechává Nájemci do nájmu prostory sloužící k podnikání nacházející se v nebytovém prostoru v budově č.p. 6/5a o výměře 48,29 m² (dále jen „Prostory“). Prostory jsou vyznačeny na situačním plánu, který tvoří přílohu č. 1 této Smlouvy.
4. Pronajímatel upozorňuje, že Prostory jsou kulturní památkou ve smyslu zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění, a nacházejí se v areálu Národní kulturní památky Vyšehrad.
5. Pronajímatel upozorňuje Nájemce, že je nutné dodržovat Pravidla označování provozoven v Pražské památkové rezervaci a na kulturních památkách na území hl. m. Prahy a manuály upravující tuto problematiku (kultivovaná Praha, předzahrádky) vydané hl. m. Prahou.

6. Pronajímatel upozorňuje Nájemce, že je nutné dodržovat opatření respektující předcházení vzniku odpadů a minimalizace používání jednorázových obalů a výrobků. Toto opatření vychází ze Směrnice Evropského parlamentu a Rady č. 2019/904 ze dne 5. 6. 2019 a z doporučení zřizovatele Pronajímatele, kterým je hl. m. Praha.
7. Tato Smlouva je uzavírána na základě výsledků jednokolového výběrového řízení na uzavření nájemní smlouvy na prostory sloužící k podnikání (nebytové prostory) k provozování občerstvení na adrese V Pevnosti č.p. 6/5a, Praha 2 – Vyšehrad. Výběrové řízení bylo vyhlášeno dne:xxxxxxx

Článek III. Účel nájmu

1. Nájemce je oprávněn užívat Prostory za účelem provozování občerstvení. Jakékoliv využití Prostor Nájemcem pro jiné účely je podmíněno předchozím písemným souhlasem Pronajímatele.
2. Nájemce prohlašuje, že před uzavřením této Smlouvy řádně získal veškerá povolení, koncese a licence nutná k provozování jeho činnosti v Prostorech dle této Smlouvy. Nájemce je povinen udržovat všechna povolení v platnosti a účinnosti po celou dobu nájmu sjednaného dle této Smlouvy.

Článek IV. Doba nájmu

1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu Smluvními stranami a účinnosti okamžikem zveřejnění Smlouvy v registru smluv.
2. Nájem dle této Smlouvy se sjednává na dobu neurčitou, která začne plynout ode dne předání Prostor Nájemci.

Článek V. Předání Prostor

1. Pronajímatel předá Nájemci Prostory dne **XXX**. Mezi Pronajímatelem a Nájemce, bude ke dni předání Prostor podepsán předávací protokol.
2. Nájemce bere na vědomí a souhlasí, že podmínkou předání Prostor Nájemci je předložení kopií pojistných smluv nebo pojistných certifikátů dle čl. X odst. 12 této Smlouvy Pronajímateli, prokazujících uzavření pojištění Nájemcem v souladu s čl. X odst. 11 této Smlouvy, a uhrazení Nájemní kauce v souladu s čl. XII této Smlouvy.
3. Nájemce prohlašuje, že se dobře seznámil s charakterem Budovy a Prostor, s jejich umístěním, stavem a rovněž se způsobem jejich provozování. Nájemce dále prohlašuje, že si Prostory a Budovu řádně prohlédl a že Prostory jsou vhodné a způsobilé k užívání pro sjednaný účel nájmu.
4. Podpis předávacího protokolu Nájemcem bude jasným důkazem toho, že Nájemce zkontroloval Prostory a přijal je v daném stavu, a že odpovídají stavu podle této Smlouvy.

Článek VI. Nájemné a jeho úhrada

1. Nájemce je povinen platit Pronajímateli za pronájem Prostor měsíční nájemné ve výši **XXX** Kč, což odpovídá **XXX** Kč za m²/měsíc (dále jen „Nájemné“). Nájemné je dle § 56a odst. 1 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, osvobozeno od DPH.
2. Nájemné je splatné a Nájemce se zavazuje platit Nájemné Pronajímateli v pravidelných měsíčních splátkách vždy k 5. dni kalendářního měsíce, za který Nájemné platí, a to převodem na bankovní účet Pronajímatele vedený u Komerční banky, a.s., č. ú. 7737021/0100.
3. Den, kdy je příslušná platba Nájemného připsána ve prospěch bankovního účtu Pronajímatele, se považuje za den provedení platby.
4. Počínaje kalendářním rokem následujícím po uzavření této Smlouvy má Pronajímatel právo každoročně vždy k 1.1. každého kalendářního roku zvýšit Nájemné o částku odpovídající roční míře inflace vyjádřené přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen za uplynulý kalendářní rok vyhlášené Českým statistickým úřadem (dále jen „Index“). První zvýšení nájemného dle tohoto bodu bude provedeno k 1.1.2023.

5. Pronajímatel doručí Nájemci výměr upravující zvýšení Nájemného nejpozději do 30.4. daného kalendářního roku současně s novým výpočtovým listem. Nájemce je povinen uhradit doplatek Nájemného odpovídající rozdílu mezi původním Nájemným a Nájemným zvýšeným podle čl. VI. odst. 4. této Smlouvy zpětně od 1.1. daného kalendářního roku do doby doručení výměru Nájemci při nejbližším řádném termínu úhrady splátky Nájemného.

Článek VII.

Úhrada za služby spojené s nájmem

1. Nájemce se zavazuje uhradit Pronajímateli veškeré náklady za služby spojené s užíváním, jež jsou uvedeny ve výpočtovém listu, a to zálohovými poplatky ve výši stanovené dle výpočtového listu. Elektroměr, který patří k pronajímanému Prostoru bude převeden z Pronajímatele na Nájemce. Nájemce si hradí spotřebu elektrické energie na základě skutečné spotřeby a jím uzavřené smlouvy s dodavatelem energií.
2. Poplatky za služby dle výpočtového listu budou Pronajímateli hrazeny převodem na bankovní účet uvedený ve výpočtovém listu. Poplatky za služby jsou splatné měsíčně ve stejném termínu splatnosti jako platby Nájemného.
3. Vyúčtování zálohových poplatků za služby provede Pronajímatel. V případě, že po vyúčtování zálohových poplatků za služby vznikne přeplatek, bude tento přeplatek vrácen Nájemci nebo použit Pronajímatelem na zaplacení zálohových poplatků za služby na následující období ke dni splatnosti zálohových poplatků za služby. V případě, že po vyúčtování zálohových poplatků za služby vznikne nedoplatek, zavazuje se Nájemce tento nedoplatek uhradit Pronajímateli nejpozději do 10 dnů od doručení vyúčtování zálohových poplatků za služby a příslušného daňového dokladu.
4. Pronajímatel na základě skutečného vyúčtování poplatků za služby si vyhrazuje právo na úpravu výše zálohových poplatků na další období. Upravená výše zálohových plateb bude Pronajímateli doručena dle čl. XVII. této smlouvy. Nájemce je povinen platit zálohové poplatky na služby v nové výši počínaje dnem splatnosti nejbližší následujícím po obdržení takového oznámení.

Článek VIII.

Údržba prostor

1. Nájemce se zavazuje v Prostorech zajišťovat na své náklady běžný úklid. Nájemce dále bude zajišťovat veškerou údržbu, opravy a úpravy zařízení a věci, které sám do Prostor nainstaloval nebo vnesl, jakož i všech Prací nájemce, které Nájemce provedl na Prostorech v souladu s čl. IX. této Smlouvy.
2. Nájemce je povinen provádět v Prostorech a na všem vybavení a všech systémech sloužících výlučně Prostorům na své náklady veškerou údržbu, opravy, revize a kontroly a udržovat na vlastní náklady jakékoliv a veškeré zařízení včetně elektrického zařízení umístěné v Prostorech v použitelném stavu.
3. Nájemce je povinen udržovat a zajišťovat revize veškerých rozvodných systémů, které se nacházejí v Prostorech a sloužících pouze pro potřeby Prostor a zajišťovat na vlastní náklady jejich opravy. Nájemce je povinen dodržovat platné právní předpisy týkající se průběžné kontroly protipožárního zařízení.
4. Jestliže Nájemce poruší své povinnosti ohledně řádného úklidu, údržby, revizí, oprav nebo výměny dle této Smlouvy, Pronajímatel může požadovat, aby Nájemce bezodkladně provedl takový úklid, údržbu, revizi, opravu nebo výměnu, nebo může Pronajímatel provést takový úklid, údržbu, revizi, opravu nebo výměnu sám na náklady Nájemce, které Nájemce uhradí na základě výzvy Pronajímatele.

Článek IX.

Práce Nájemce

1. Nájemce je oprávněn provádět v Prostorech jakékoliv stavební či jiné úpravy trvalého či dočasného charakteru jen při splnění níže uvedených podmínek (dále jen „Práce Nájemce“).
2. Jakékoliv Práce Nájemce vyžadují výslovný předchozí písemný souhlas Pronajímatele. Součástí žádosti Nájemce o takovýto souhlas je podrobná specifikace těchto úprav a závazný termín jejich dokončení. V takovém případě se Nájemce jako stavebník zavazuje splnit veškeré povinnosti vůči stavebnímu úřadu, případně i další povinnosti, jež stanoví zákon. Souhlas Pronajímatele s provedením Prací nájemce nezakládá jakoukoliv odpovědnost Pronajímatele za správnost předložených podkladů, jejich soulad s příslušnými právními předpisy či možnost jejich faktického provedení.
3. Ve sporném případě se má za to, že souhlas Pronajímatele vyžadují veškeré změny zasahující do stavební a architektonické podstaty Prostor podstatně měnící Prostory, pevné instalace jakýchkoliv zařízení, jakož i

- veškeré zásahy do elektrického, , vodovodního a jiného dalšího vedení. Souhlas Pronajímatele vyžadují rovněž veškeré práce, které vyžadují stavební povolení nebo ohlášení příslušnému stavebnímu úřadu.
4. Bez zbytečného odkladu po dokončení Prací nájemce je Nájemce povinen předat Pronajímateli plány skutečného provedení Prací Nájemce a seznam skutečně provedených prací.
 5. Za předpokladu, že Nájemce písemně doloží Pronajímateli přehled provedených prací včetně ocenění (skutečné náklady) Prací nájemce dle této Smlouvy, zavazuje se Pronajímatel udělit Nájemci souhlas s tím, aby si podle § 28 zákona č. 586/1992 Sb., o daních z příjmu, ve znění pozdějších předpisů, mohl odepisovat Pronajímatelem povolená technická zhodnocení provedená a uhrazená Nájemcem.
 6. Veškeré Práce nájemce provedené v souladu s tímto článkem IX., jakož i veškeré jiné stavební či jiné úpravy trvalého či dočasného charakteru provedené Nájemcem v Prostorech bez souhlasu Pronajímatele, se stávají jejich provedením součástí Prostor a vlastnictvím Pronajímatele.

Článek X. Práva a povinnosti Nájemce

1. Nájemce je povinen užívat Prostory k účelu sjednanému v této Smlouvě. Nájemce je povinen užívat Prostory takovým způsobem, aby předcházel nebezpečí, že by Prostory byly zničeny či poškozeny a je povinen zdržet se všeho, čím by nad míru přiměřenou poměrům obtěžoval Pronajímatele či ostatní nájemce Budovy. Nájemce se zavazuje zdržet se jakýchkoliv jednání, která by rušila výkon ostatních uživatelů a nájemních práv ostatních uživatelů či nájemců Budovy, a je povinen zajistit, že tato práva nebudou rušena zaměstnanci Nájemce a jakýmikoli třetími osobami zdržujícími se v Prostorech se souhlasem nebo s vědomím Nájemce.
2. Nájemce není oprávněn přenechat Prostory nebo jejich část do užívání třetím osobám ve formě podnájmu, bezplatného užívání či jiné obdobné formě bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele. V případě, že Pronajímatel udělí Nájemci souhlas s přenecháním Prostor do podnájmu nebo užívání třetí osobě, bude Nájemce i nadále odpovídat za plnění dle této Smlouvy.
3. Nájemce je povinen dodržovat při užívání Prostor a společných prostor Budovy všechny platné obecně závazné předpisy pro oblast životního prostředí, bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, požární ochrany a další předpisy vztahující se k jeho předmětu podnikání. Nájemce je povinen zajistit dodržování obecně závazných právních předpisů svými zaměstnanci a jakýmikoli třetími osobami zdržujícími se v Prostorech se souhlasem nebo s vědomím Nájemce.
4. Nájemce je povinen plnit povinnosti původce odpadů podle § 16 zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů. Nájemce je povinen nejpozději 24 hodin po předání prostor smluvně zajistit nakládání s odpady a udržovat čistotu v okolí Prostor cca 2 metry.
5. Nájemce se zavazuje, že nebude skladovat ani odkládat materiál, zboží nebo nepotřebné věci, na chodníku či okolo Budovy. Pronajímatel je oprávněn po marné výzvě adresované Nájemci odložené věci nechat odstranit na náklady Nájemce.
6. Nájemce je povinen oznámit bez zbytečného odkladu Pronajímateli veškeré změny, které nastaly v Prostorech, a to jak zapříčiněné Nájemcem, tak vzniklé bez jeho vlivu a vůle. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit Pronajímateli potřebu oprav Budovy, které má provádět Pronajímatel a umožnit mu jejich provedení. Nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti Pronajímateli vznikla.
7. Nájemce nesmí umístit jakékoliv reklamní prvky a předměty ve společných prostorech Budovy a v jejím okolí bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele. Vnější vzhled Prostor, včetně umístění označení provozovny či reklamy, podléhá předchozímu písemnému souhlasu Pronajímatele.
8. Nájemce není oprávněn umístit v Prostorech své sídlo bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele.
9. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu informovat Pronajímatele o všech podstatných skutečnostech, které se týkají osoby Nájemce a které by mohly mít vliv na nájemní vztah (např. insolvenční řízení apod.).
10. Nájemce odpovídá za zničení nebo znehodnocení zařízení Pronajímatele nacházející se v Prostorech.
11. Nájemce je povinen sjednat a na své náklady udržovat po celou dobu nájmu podle této Smlouvy:
 - 11.1. Pojištění odpovědnosti za škody a poškození či zničení pronajatého Prostoru ve výši nejméně 3 000 000 Kč.
 - 11.2. Pojištění odpovědnosti za škody způsobené provozní činností v případě podnikatelské činnosti ve výši nejméně 3 000 000 Kč.
12. Nájemce je povinen nejpozději do dne předání Prostor doručit Pronajímateli kopie pojistných smluv nebo pojistných certifikátů prokazujících uzavření sjednaného pojištění dle čl. X odst. 11 této Smlouvy. Nájemce je dále povinen kdykoliv po dobu trvání nájmu podle této Smlouvy na písemnou výzvu Pronajímatele prokázat platnost a účinnost sjednaných pojištění.

Článek XI. Práva a povinnosti Pronajímatele

1. Pronajímatel nebo jím pověřené osoby jsou oprávněny vstoupit do Prostor po předchozím oznámení Nájemci a za přítomnosti Nájemce nebo jím pověřené osoby, a to zejména za účelem kontroly dodržování podmínek této Smlouvy a provádění kontroly elektrických, plynových, vodovodních aj. rozvodů.
2. Pronajímatel je oprávněn k jakýmkoliv úpravám Budovy a je oprávněn učinit jakékoliv změny v uspořádání, vzhledu a charakteru Budovy dle svého uvážení a bez odpovědnosti ve vztahu k Nájemci.
3. Pronajímatel je oprávněn provádět stavební úpravy a/nebo opravy Prostor nebo instalací tam se nacházejících s tím, že Pronajímatel oznámí Nájemci realizaci těchto stavebních úprav alespoň dva týdny předem.
4. Smluvní strany se výslovně dohodly, že Pronajímatel nenese jakoukoliv odpovědnost za škodu (zejména zničení, odcizení či znehodnocení) na věcech Nájemce, jeho zaměstnanců či zákazníků nalézajících se v Prostorech, společných prostorech nebo v jakýchkoliv jiných částech Budovy. Stejně tak Pronajímatel není odpovědný za jakoukoliv škodu nebo zranění způsobené Nájemcem v Prostorech klientům nebo zaměstnancům Pronajímatele, Nájemce anebo třetím osobám.

Článek XII. Nájemní kauce

1. Nájemce je povinen uhradit Pronajímateli nejpozději ke dni uzavření této Smlouvy částku ve **výši třech nájmů Kč**, a to převodem na bankovní účet Pronajímatele vedený u Komerční banky, a.s., č. ú. 7737021/0100 (dále jen „Nájemní kauce“).
2. Nájemní kauce není úročena. Pro účely této Smlouvy je Nájemní kauce považována za „jistotu“ ve smyslu ustanovení § 2012 a násl. občanského zákoníku. Pronajímatel není oprávněn, jakkoliv s Nájemní kaucí nakládat, nestanoví-li tato Smlouva jinak.
3. Nájemní kaucí se zajišťuje náležité plnění závazků a povinností vyplývajících Nájemci z této Smlouvy. Pronajímatel je oprávněn použít prostředky z Nájemné kauce v případě, že Nájemce nesplní kterýkoli z dále vyjmenovaných závazků:
 - 3.1. Uhrazovat řádně a včas jakékoliv platby předvídané v této Smlouvě.
 - 3.2. Jakoukoliv povinnost podle této Smlouvy, jejíž nesplnění opravňuje Pronajímatele požadovat náhradu škody či jiných nákladů, jež mu v důsledku toho vzniknou.
4. Pokud během doby trvání této Smlouvy Pronajímatel použije Nájemní kauci nebo její část, Nájemce je povinen doplnit Nájemní kauci do výše stanovené v čl. XII. odst. 1 této Smlouvy, a to do sedmi dnů od data, kdy obdrží písemnou žádost Pronajímatele, aby tak učinil.
5. V případě, že dojde k ukončení nájmu dle této Smlouvy, bude Nájemní kauce nebo její zbývající nevyčerpaná část uhrazena zpět na účet určený Nájemcem nejpozději do tří měsíců ode dne ukončení nájmu, ne však dříve, než dojde k vyklizení a předání Prostor Pronajímateli a než budou Pronajímateli uhrazeny veškeré neuhrazené závazky Nájemce vzniklé ze Smlouvy nebo v souvislosti s ní. Pronajímatel je oprávněn čerpat z prostředků Nájemní kauce i po skončení doby nájmu, bude-li zjištěno porušení některého ze zajištěných závazků. Toto ustanovení zůstává v platnosti i v případě ukončení Smlouvy z důvodu výpovědi nebo odstoupení.

Článek XIII. Ukončení smlouvy

1. Nájem Prostor podle této Smlouvy skončí:
 - 1.1. na základě písemné dohody podepsané oběma Smluvními stranami,
 - 1.2. výpovědí v souladu s touto Smlouvou,
 - 1.3. odstoupením od Smlouvy v souladu s touto Smlouvou.
2. Smluvní strany jsou oprávněny vypovědět tuto Smlouvu bez udání důvodu v **šestiměsíční** výpovědní době, která začne běžet od prvního dne kalendářního měsíce následujícího po doručení výpovědi.
3. Pronajímatel je dále oprávněn jednostranně ukončit tuto Smlouvu v následujících případech, které jsou považovány za podstatné porušení Smlouvy ze strany Nájemce („Porušení“):
 - 3.1. Nájemce je v prodlení s placením jakékoliv splátky Nájemného, poplatků za služby nebo jakéhokoliv jiného splatného finančního závazku vyplývajícího z této Smlouvy, a toto prodlení trvá více než 10 dnů.
 - 3.2. Nájemce užívá Prostory v rozporu s účelem nájmu dle této Smlouvy nebo v rozporu s ustanoveními této Smlouvy.

- 3.3. Nájemce postoupí nebo převede práva a povinnosti vyplývající mu z této Smlouvy nebo tuto Smlouvu nebo její část na třetí osobu bez předchozího písemného souhlasu.
- 3.4. Nájemce nebo osoby, které pro Nájemce pracují nebo se v Prostorech nebo přilehlých plochách či prostorech zdržují i přes písemné upozornění Pronajímatele zaslané Nájemci svým chováním podstatně obtěžují Pronajímatele nebo ostatní nájemce nebo uživatele, a toto chování neustane ani ve lhůtě stanovené Pronajímatelem v upozornění.
- 3.5. Nájemce z jakéhokoliv důvodu nedisponuje příslušnými Povoleními nezbytnými k provozování činnosti v Prostorech, zejména pokud Povolení nebyly Nájemci uděleny, byly zrušeny nebo pozbyly platnosti.
- 3.6. Nájemce provede v Prostorech pronajímatele Práce, které jsou v rozporu s podmínkami stanovenými touto Smlouvou.
- 3.7. Nájemce neuhradí Nájemci kauci nebo poruší jakoukoliv povinnost stanovenou v čl. XII. této Smlouvy.
- 3.8. Nájemce nesplní jakoukoliv další ze svých povinností vyplívající mu z této Smlouvy a neodstraní toto porušení ani v přiměřené lhůtě k nápravě stanovené Pronajímatelem v písemné výzvě nebo ukáže-li se, že jakékoliv z prohlášení, potvrzení či závazků učiněných Nájemcem v jeho nabídce do výběrového řízení se ukáže být nepravdivé, zavádějící či neúplné.
4. V případě Porušení je Pronajímatel oprávněn Smlouvu kdykoliv ukončit výpovědí. V takovém případě je výpovědní doba 1 měsíc a počítá se ode dne doručení písemné výpovědi Nájemci.
5. Výpověď musí být v písemné formě doručena druhé Smluvní straně v souladu s čl. XVII. této Smlouvy.

Článek XIV. Vykližení a předání prostor

1. Nájemce je povinen ke dni skončení nájmu Prostory na své náklady řádně vyklidit a předat je Pronajímateli ve stavu, v jakém byly v době, kdy je Nájemce převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném užívání. Prostory budou navráceny vyklizené a čisté, čerstvě vymalované v barvách předem schválených Pronajímatelem. O předání a převzetí Prostor bude sepsán předávací protokol.
2. V případě ukončení této Smlouvy odstoupení Pronajímatele nebo výpovědí bez výpovědní doby je Nájemce povinen vyklidit Prostory a předat je Pronajímateli ve stavu vyžadovaném touto Smlouvou nejpozději do 7 dnů ode dne účinnosti odstoupení či výpovědi.
3. Pronajímatel je oprávněn v písemné instrukci požadovat, aby Nájemce některé či všechny provedené Práce nájemce nebo jiné stavební či jiné úpravy trvalého či dočasného charakteru nebo technické zhodnocení Prostor ke dni skončení nájmu ponechal v Prostorech.
4. Nájemce není oprávněn požadovat (a to ani po ukončení nájmu Prostor) po Pronajímateli úhradu jakýchkoliv nákladů, které Nájemce vynaložil po dobu trvání nájmu či i před uzavřením této Smlouvy v souvislosti s Pracemi nájemce či jinými změnami, úpravami nebo technickým zhodnocením Prostor.
5. V případě, že Prostory nebudou vyklizeny a předány Nájemcem ve stavu vyžadovaném touto Smlouvou nebo Pronajímatelem, je Pronajímatel oprávněn uvést Prostory do stavu, do kterého měl Prostory povinnost uvést Nájemce, na náklady Nájemce.
6. V případě prodlení Nájemce s vyklizením a předáním Prostor zmocňuje Nájemce Pronajímatele k tomu, aby po uplynutí 10 dnů ode dne ukončení této Smlouvy Prostory vyklidil a veškeré movité věci nacházející se v Prostorech uschoval, a to vše na náklady Nájemce.

Článek XV. Smluvní pokuty

1. V případě prodlení Nájemce s placením Nájemného dle čl. VI. této Smlouvy je Nájemce povinen zaplatit Pronajímateli úrok z prodlení ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý započatý den prodlení.
2. V případě prodlení Nájemce s placením poplatků za služby dle čl. VII. této Smlouvy je Nájemce povinen zaplatit Pronajímateli úrok z prodlení ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý započatý den prodlení.
3. V případě, že Nájemce užívá Prostory k jinému účelu než k účelu uvedenému v čl. III odst. 1 této Smlouvy bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele, je Nájemce povinen zaplatit Pronajímateli smluvní pokutu ve výši 50 000 Kč.
4. V případě, že Nájemce poruší jakoukoliv další povinnost vyplívajícímu z této Smlouvy, je Nájemce povinen zaplatit Pronajímateli smluvní pokutu ve výši 5 000 Kč za každé jednotlivé porušení takové povinnosti.
5. Ujednáním o smluvních pokutách ani zaplacením smluvních pokut podle této Smlouvy není dotčen nárok Pronajímatele na náhradu škody způsobené porušením povinností Nájemce v plné výši včetně náhrady škody

převyšující výši smluvní pokuty. Veškeré smluvní pokuty podle této Smlouvy jsou spatné do 10 dnů ode dne doručení písemné výzvy k úhradě smluvní pokuty.

Článek XVI. Postoupení práv a převod povinností

1. Nájemce není oprávněn bez předchozího souhlasu Pronajímatele postoupit tuto Smlouvu nebo její část na třetí osobu, jakož i postoupit jakékoliv práva či převést jakoukoliv povinnost vyplývajícímu ze Smlouvy na třetí osobu bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele.
2. Pronajímatel je oprávněn postoupit či zastavit své pohledávky vůči Nájemci dle či v souvislosti s touto Smlouvou ve prospěch třetí osoby.

Článek XVII. Komunikace a oprávněné osoby

1. Veškerá sdělení, informace a jiná korespondence podle této Smlouvy určená jedné Smluvní straně musí být druhou Smluvní stranou vyhotovena písemně a doručena adresátovi na adresu uvedenou v záhlaví této Smlouvy, a to osobně, doporučenou poštou, kurýrem nebo prostřednictvím datové schránky.
2. Komunikace mezi Smluvními stranami bude v souvislosti s plněním této Smlouvy probíhat zejména prostřednictvím následujících oprávněných osob Smluvních stran:
 - 2.1. Oprávněnou osobou Pronajímatele pro obecné záležitosti související s plněním Smlouvy je:
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, mail: XXXXXXXXXX, tel: +XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
 - 2.2. Oprávněnou osobou Pronajímatele pro záležitosti provozu a údržby je:
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, mail: XXXXXXXXXX, tel: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
 - 2.3. Oprávněnou osobou Nájemce pro obecné záležitosti související s plněním Smlouvy je:
XXX, mail: **XXX**, tel: +420 **XXX**
3. Smluvní strany jsou oprávněny jednostranně změnit oprávněné osoby, jsou však povinny takovou změnu druhé Smluvní straně bezodkladně písemně oznámit.

Článek XVIII. Závěrečná ujednání

1. Tato Smlouva, jakož i práva a povinnosti vzniklé na základě této Smlouvy nebo v souvislosti s ní, se řídí občanským zákoníkem a ostatními právními předpisy České republiky.
2. V případě, že by se stalo některé ustanovení Smlouvy neplatným, neúčinným nebo nevykonatelným, zůstávají ostatní ustanovení i nadále v platnosti, ledaže právní předpis stanoví jinak. Smluvní strany se zavazují takové neplatné, neúčinné a nevykonatelné ustanovení nahradit tak, aby účelu smlouvy bylo dosaženo.
3. Práva a povinnosti Smluvních stran z této Smlouvy přecházejí na jejich právní nástupce.
4. Smluvní strany si sjednávají promlčecí lhůtu pro plnění závazků podle této smlouvy v délce 5 (pět) let.
5. Smluvní strany se zavazují, že všechny informace, které jim byly svěřeny druhou Smluvní stranou, nepřístupní třetím osobám pro jiné účely než pro plnění závazků stanovených touto Smlouvou.
6. Smluvní strany výslovně souhlasí s uveřejněním této Smlouvy v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv).
7. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této Smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 504 občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.
8. Smluvní strany podpisem této Smlouvy souhlasí s poskytnutím informací o smlouvě v rozsahu zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů.
9. Smluvní strany tímto prohlašují, že neexistuje žádné ústní ujednání, žádná Smlouva či řízení týkající se některé Smluvní strany, které by nepříznivě ovlivnilo splnění závazků vyplývajících z této Smlouvy. Zároveň svým podpisem potvrzují, že veškerá prohlášení a dokumenty podle této Smlouvy jsou pravdivá, úplná, přesná, platná a právně vynutitelná.
10. Tato Smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech s platností originálu, z nichž každá ze Smluvních stran obdrží jeden. Tuto Smlouvu lze měnit, doplňovat nebo rušit pouze písemně, a to čísloványi dodatky,

podepsanými oběma Smluvními stranami.

11. Nedílnou součástí této Smlouvy jsou následující přílohy:

Příloha č. 1 – Situační plánek Prostor

12. Smluvní strany shodně prohlašují, že si tuto Smlouvu, včetně všech jejích příloh, před jejím podpisem pečlivě přečetly, všem ustanovením této Smlouvy rozumí, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně. Na důkaz toho připojují své podpisy.

V Praze dne

V Praze dne

.....
Za Pronajímatele

XXX

.....
Za Nájemce