

001/19/NAJE/4-MRJ

4-Majetková, a.s.

IČO: 28477456

zapsaná v OR u Městského soudu v Praze, oddíl B, vložka 14768

sídlem Plamínkové 1592/4, 140 00 Praha 4 – Nusle

jednající prostřednictvím svého představenstva

zastoupená: Ing. Radkem Svobodou, předsedou představenstva

Ing. Bohumilem Machem, členem představenstva

bankovní spojení: ČSOB

č.ú.: [REDACTED]

(dále jen „Nájemce“)

na straně jedné

a

Technologie hlavního města Prahy, a.s.

IČO: 25672541

zapsaná v OR u Městského soudu v Praze, oddíl B, vložka 5402

sídlem Dělnická 213/12, 170 00 Praha 7 – Holešovice

jednající prostřednictvím svého představenstva

zastoupená: Tomášem Jílkem, předsedou představenstva

Tomášem Novotným, místopředsedou představenstva

bankovní spojení: KB

č.ú.: [REDACTED]

(dále jen „Podnájemce“)

na straně druhé

(společně dále též jako „Smluvní strany“ nebo každá samostatně jako „Smluvní strana“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku dle ustanovení §§ 2215 a násl., zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“), tuto

Smlouvu o podnájmu budovy

(dále jen „Podnájemní smlouva“)

I. Úvodní ustanovení

1. Nájemce prohlašuje, že je na základě nájemní smlouvy č. 1551/08/NAJE/OMO/ZST ze dne 17. 12. 2008, ve znění dodatků č. 1-11, (dále jen „**Nájemní smlouva**“) uzavřené s Městskou částí Praha 4, IČ: 00063584, sídlem Antala Staška 2059/80b, 140 46 Praha 4 – Krč (dále jen „**Pronajímatel**“), oprávněným nájemcem:

budovy s č.p. 1370, stavby občanského vybavení, v ulici Ohradní 12, Praha 4 – Michle, která se nachází na pozemku parc. č. 700/96, zastavěná plocha a nádvoří, o celkové výměře 570 m², a která je zapsána na LV č. 1553, k.ú. Michle, u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha (dále jen „**Budova**“).

2. Nájemce prohlašuje, že je z titulu Nájemní smlouvy oprávněn budovu podnajímt.

II. Předmět podnájmu

1. Předmětem podnájmu je Budova specifikovaná v čl. I. odst. 1 této Podnájemní smlouvy. Budova je dále specifikována také ve výpočtovém listu a situačním plánu, které tvoří nedílnou Přílohu č. 1 a Přílohu č. 2 této Podnájemní smlouvy.

III. Účel podnájmu

1. Účelem podnájmu je takové využívání Budovy Podnájemcem, které je v souladu se stavebně technickým určením Budovy, resp. prostor v ní se nacházejících. Podnájemce podpisem této Podnájemní smlouvy prohlašuje, že Budovu bude užívat v souladu s předmětem svého podnikání zapsaném v obchodním rejstříku.
2. Podnájemce se podpisem této Podnájemní smlouvy zavazuje, že nebude bez vědomí a předchozího písemného souhlasu Nájemce Budovu užívat k jinému, než dohodnutému účelu.

IV. Doba podnájmu

1. Podnájem se sjednává na dobu neurčitou.
2. Podnájemce prohlašuje, že má v souvislosti se záměrem provedení stavebních úprav Budovy zájem na sjednání doby podnájmu na dobu určitou pěti let spolu se sjednáním přednostního práva Podnájemce na prodloužení podnájmu o dobu dalších pěti let s tím, že by po uvedené dobu nebyl Nájemce oprávněn Podnájemní smlouvu jednostranně vypovědět za podmínky řádného plnění povinností Podnájemce z Podnájemní smlouvy. Tato úprava doby podnájmu však není v době uzavření této Podnájemní smlouvy právně možná s odkazem na ustanovení §2215 odst. 3 občanského zákoníku, neboť ke dni uzavření této Podnájemní smlouvy je právo nájmu Nájemce k Budově sjednáno na dobu neurčitou v rámci Nájemní smlouvy uzavřené mezi Nájemcem a Městskou částí Praha 4. Nájemce proto bude s ohledem na uvedený záměr Podnájemce iniciovat změnu doby trvání jeho práva nájmu k Budově tak, aby bylo toto právo sjednáno na dobu určitou pěti let spolu se sjednáním přednostního práva Nájemce na prodloužení nájmu o dobu dalších pěti let s tím, že by po uvedené dobu nebyl

Pronajímatel oprávněn právo nájmu Nájemce k Budově jednostranně vypovědět za podmínky řádného plnění povinností Nájemce z nájmní vztahu vyplývajících (uvedené sjednání práva nájmu Nájemce k budově na uvedenou dobu, včetně práva na jeho prodloužení dále též jen „**Naplnění odkládací podmínky**“). V případě, pokud po dobu trvání účinnosti této Podnájemní smlouvy dojde k Naplnění odkládací podmínky, jsou Smluvní strany povinny do dvou měsíců od Naplnění odkládací podmínky uzavřít dodatek k této Podnájemní smlouvě, kterým bude změněna doba podnájmu v čl. IV. odst. 1 této Podnájemní smlouvy tak, že se doba podnájmu sjednává na dobu určitou 5 let od uzavření zmíněného dodatku, a to s právem dalšího prodloužení doby podnájmu o pět let s tím, že by po uvedenou dobu nebyl Nájemce oprávněn Podnájemní smlouvu jednostranně vypovědět za podmínky řádného plnění povinností Podnájemce z této Podnájemní smlouvy a rovněž Podnájemce by nebyl po uvedenou dobu oprávněn tuto Podnájemní smlouvu jednostranně vypovědět za podmínky řádného plnění povinností Nájemce z této Podnájemní smlouvy.

V. Podnájemné a úhrady za služby

1. Smluvní strany se dohodly na smluvním **podnájemném** za užívání Budovy ve výši:
 - a. **29.000,- Kč bez DPH/měsíčně**, v období prvních šesti (6) měsíců trvání této Podnájemní smlouvy od nabytí její účinnosti,
 - b. **49.000,- Kč bez DPH/měsíčně**, po uplynutí prvních šesti (6) měsíců od nabytí její právní účinnosti.

Ke smluvnímu podnájemnému se uplatňuje základní sazba daně z přidané hodnoty ve výši 21 %. Nájemce vystaví Podnájemci ke dni nabytí účinnosti této Podnájemní smlouvy splátkový kalendář v souladu s § 31 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů. Dojde-li ke změně výše podnájemného nebo uplyne-li doba, na níž byl původní splátkový kalendář vystaven, vystaví Nájemce Podnájemci nový splátkový kalendář. Dojde-li ke změně sazby DPH, Nájemce bez zbytečného odkladu Podnájemci oznámí nově vypočítané platby podnájemného včetně DPH formou nového splátkového kalendáře.

2. Snížené smluvní podnájemné dle č. V. odst. 1 písm. a. této Podnájemní smlouvy se sjednává jako kompenzace Nájemce Podnájemci za náklady vynaložené na údržbu a opravy Budovy a na přípravu technického zhodnocení Budovy.
3. Podnájemce je dále povinen hradit **měsíční zálohy na úhradu za plnění spojená s užíváním Budovy** (dále jen „**služby**“), které mu zajistí Nájemce. Zálohy na úhrady za služby jsou specifikované v příloze č. 1 této Podnájemní smlouvy.
4. Podnájemce je povinen hradit sjednané podnájemné za Budovu včetně záloh na úhrady za služby poskytované v souvislosti s užíváním Budovy vždy nejpozději do posledního dne příslušného kalendářního měsíce, za nějž se podnájemné a zálohy na úhrady za služby platí, a to na účet uvedený v záhlaví této Podnájemní smlouvy. Pokud doba podnájmu netrvá celý kalendářní měsíc, je Podnájemce povinen hradit podnájemné v poměrné výši zaokrouhlené na celé koruny nahoru podle počtu dnů trvání doby podnájmu v daném kalendářním měsíci.

5. Povinnost Podnájemce stanovená v čl. V. odst. 4 této Podnájemní smlouvy se považuje za splněnou zaplacením, to je připsáním podnájemného a záloh na úhrady za služby na účet Nájemce.
6. V případě nesplnění povinnosti hradit podnájemné a zálohy na úhrady za služby poskytované v souvislosti s užíváním Budovy řádně a včas je Smluvními stranami sjednána smluvní pokuta k tíži Podnájemce ve výši 0,5 % z ročního předpisu podnájemného za každý započatý kalendářní den prodlení s tím, že právo na náhradu škody zůstává nedotčeno. Smluvní pokutu může Nájemce započíst na Podnájemcem složenou jistotu dle čl. VI. této Podnájemní smlouvy.
7. Smluvní strany se dohodly, že podnájemné sjednané v čl. V. odst. 1 této Podnájemní smlouvy se bude každoročně navyšovat dle míry inflace za uplynulý kalendářní rok vyhlášené Českým statistickým úřadem. Nový výpočet podnájemného bude Podnájemci písemně oznámen do 31. 03. kalendářního roku s účinností od 01. 01. kalendářního roku, za nějž se Podnájemné navyšuje. Rozdíl mezi dosavadním podnájemným uhrazeným od 01. 01. kalendářního roku a podnájemným zvýšeným podle míry inflace s účinností od 01. 01. kalendářního roku, se Podnájemce zavazuje uhradit spolu s nejbližší platbou podnájemného. Toto ustanovení bude poprvé použito v roce 2020.
8. Vyúčtování záloh plateb na služby poskytované v souvislosti s užíváním Budovy bude provedeno Nájemcem vždy jednou (1x) ročně, nejpozději do 30. 04. následujícího kalendářního roku, po němž se vyúčtování provádí. Případný přeplatek či nedoplatek je splatný do třiceti (30) dnů od dne doručení vyúčtování Podnájemci.

VI. Jistota

1. Podnájemce je povinen před podpisem této Podnájemní smlouvy složit na zvláštní účet Nájemce č. ú. [REDACTED] VS: 1370 jistotu ve výši 87.000,- Kč (slovy: osmdesátsedmtisíc korun českých) s tím, že do šesti měsíců od nabytí účinnosti této Podnájemní smlouvy je Podnájemce povinen složenou jistotu navýšit na částku 147.000,-Kč (jednostočtyřicetsedmtisíc korun českých). Složená jistota nebude úročena. Náklady s vedením účtu nese Nájemce. Podpisem této Podnájemní smlouvy Smluvní strany potvrzují, že jistota ve výši 87.000,-Kč byla na výše uvedený účet řádně složena.
2. Účelem jistoty je zajištění splatných dlužných úhrad podnájemného a záloh na úhrady za služby poskytované v souvislosti s užíváním Budovy, a jakož i dalších pohledávek vzniklých z titulu poškození Budovy a jejího zařízení.
3. Složená jistota se nepovažuje za zálohově zaplacené podnájemné a záloh na úhrady za služby.
4. Pro případ čerpání jistoty Nájemcem k výše uvedeným důvodům v průběhu trvání podnájmu se Podnájemce zavazuje nejpozději do jednoho (1) měsíce od čerpání jistoty doplnit Nájemci příslušnou finanční částku, a to do výše původní jistoty sjednané v čl. VI. odst. 1 této Podnájemní smlouvy, a to na písemnou výzvu Nájemce.
5. Nesplnění povinnosti uvedené v č. VI. odst. 4 této Podnájemní smlouvy se považuje za podstatné porušení této Podnájemní smlouvy a je výpovědním důvodem této Podnájemní smlouvy.

6. Nájemce se zavazuje, že po skončení podnájmu vyplatí Podnájemci výše uvedenou jistotu, případně její zůstatek, pokud dojde k jejímu částečnému čerpání za účelem stanoveným v č. VI. odst. 2 této Podnájemní smlouvy, a to nejpozději do třiceti (30) dnů po vyklizení Budovy a jejím protokolárním předání Nájemci.

VII. Práva a povinnosti Nájemce

1. Nájemce se zdrží všech činností, které by bránily Podnájemci řádně užívat Budovu v souladu s předmětem této Podnájemní smlouvy.
2. Nájemce se zavazuje přenechat Budovu Podnájemci k užívání za podmínek uvedených v této Podnájemní smlouvě ve stavu, v jakém se nacházejí ke dni uzavření této Podnájemní smlouvy. O předání a převzetí Budovy bude Smluvními stranami pořízen písemný protokol, podepsaný zástupci Smluvních stran, který se podpisem stane nedílnou součástí této Podnájemní smlouvy a jehož znění tvoří Přílohu č. 3 této Podnájemní smlouvy.
3. Nájemce je oprávněn zasahovat do Budovy, pokud to bude nutné k provedení prací při rekonstrukci, opravách nebo údržbě ostatních částí objektu/domu a Podnájemce je povinen tento zásah po nezbytně nutnou dobu strpět, jinak je Podnájemce povinen zaplatit Nájemci smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč za každý byt jen započatý den prodlení se splněním této povinnosti. Smluvní pokutu může Nájemce započítat na Podnájemcem složenou jistotu.
4. Nájemce je oprávněn provádět kontroly dodržování povinností Podnájemcem. Záměr provést kontrolu oznámí Nájemce Podnájemci písemně (alespoň e-mailem) minimálně tři (3) pracovní dny předem. Podnájemce je povinen Nájemci tyto kontroly umožnit a zabezpečit přítomnost svých pověřených pracovníků, v pracovních dnech v běžných provozních hodinách Podnájemce, jinak je Podnájemce povinen zaplatit Nájemci smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč za každý, byt jen započatý den prodlení se splněním této povinnosti. Smluvní pokutu může Nájemce započítat na Podnájemcem složenou jistotu.
5. Nájemce neodpovídá Podnájemci za dodávky služeb, které si Podnájemce zajistí smluvně přímo s jednotlivými dodavateli služeb.

VIII. Práva a povinnosti Podnájemce

1. Podnájemce se zavazuje, že veškerou údržbu a opravy Budovy, jako předmětu podnájmu, bude provádět Podnájemce, a to na jeho účet. V případě, dojde-li k naplnění odkládací podmínky a k uzavření dodatku k této Podnájemní smlouvě dle jejího ustanovení č. IV. odst. 2, je Podnájemce povinen provést na jeho účet stavební úpravy Předmětu podnájmu minimálně v tomto věcném rozsahu: sanace podlah, stropu, rozvodů elektřiny, výměna všech oken a další úpravy potřebné pro komplexní rekonstrukci vnitřních prostor; to vše nejpozději do dvou let od uzavření dodatku k této Podnájemní smlouvě dle jejího ustanovení č. IV. odst. 2. Smluvními stranami bylo sjednáno ve smyslu §28 odst. 7 zákona č. 586/1992 Sb., o dani z příjmů, že technické zhodnocení Budovy, provedené Podnájemcem na jeho účet v rámci stavebních úprav dle předcházející věty tohoto odstavce, bude odepisovat Podnájemce, a to za podmínky, že k tomu udělí souhlas Pronajímatel.

2. Podnájemce prohlašuje, že se seznámil se stavem Budovy a v tomto stavu je přebírá, což stvrzuje svým podpisem této Podnájemní smlouvy. Podnájemce je povinen provádět kontroly pronajatých prostor z hlediska požární ochrany a prevence, bezpečnosti a ochrany práce, jakož i další kontroly vyplývající z právních předpisů.
3. Podnájemce je povinen hradit podnájemné podle výše uvedených ujednání této Podnájemní smlouvy.
4. Podnájemce je oprávněn umístit v Budově své technické vybavení i speciální kusy nábytku při dodržení platných norem a kolaudačního rozhodnutí. Nájemce však neručí za případné poškození, odcizení, jakož i jiné škody na věcech v majetku Podnájemce. Nájemce v tomto smyslu není povinen uzavírat žádné pojistné smlouvy.
5. Podnájemce je povinen užívat Budovu pouze ke smluvenému účelu dle čl. III. odst. 1 této Podnájemní smlouvy, a to způsobem obvyklým a povaze místností přiměřeným, při dodržování veškerých právních zejména požárních, bezpečnostních a hygienických předpisů, včetně společných prostor domu. Odpovědnost za dodržování těchto předpisů nese Podnájemce.
6. Podnájemce je povinen umožnit Nájemci vstup do Budovy za účelem kontroly dodržování povinností Podnájemcem, a to způsobem specifikovaným v čl. VII. odst. 4 této Podnájemní smlouvy.
7. Podnájemce je povinen udržovat Budovu po celou dobu podnájmu minimálně ve stavu, v jakém mu byla podnájata, tj. provádět veškerou její údržbu a opravy potřebné k zajištění uvedeného stavu. Je povinen udržovat prostor vně i uvnitř v pořádku a čistotě. Podnájemce je povinen udržovat v Budově klid, dobré mravy a obecně závazné právní předpisy.
8. Podnájemce je oprávněn přenechat Budovu nebo její část do dalšího podnájmu třetím osobám jen s předchozím písemným souhlasem Nájemce. V případě porušení tohoto ustanovení je Podnájemce povinen zaplatit smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč a zároveň vydat Nájemci na jeho úkor získané bezdůvodné obohacení.
9. Podnájemce je povinen odstranit na svůj náklad v přiměřené době veškeré škody na Budově způsobené Podnájemcem, jeho zaměstnanci či osobami, nacházejícími se v objektu Budovy se svolením Podnájemce. Podnájemce je zároveň povinen zajistit vše potřebné k odvrácení hrozících živelních škod a v případě jejich vzniku ihned o nich vyrozumět Nájemce.
10. Podnájemce je povinen zajistit na svůj náklad provádění periodických kontrol, revizí a technických prohlídek elektrických a plynových spotřebičů, strojů a přístrojů a dalších vyhrazených technických zařízení jím umístěných v Budově ve smyslu platných právních předpisů a zjištěné vady odstraňovat na vlastní náklady. Podnájemce je povinen dbát na to, aby spotřebiče, stroje a přístroje a další vyhrazená technická zařízení byly obsluhovány odborně zaškolenou obsluhou a zapínány tak, aby nedošlo k přetížení elektroinstalace či vzniku jiné škody z nevhodné manipulace. Podnájemce je povinen kopie revizních zpráv předávat bez zbytečného odkladu Nájemci. Podnájemce je povinen zabezpečovat školení svých zaměstnanců z hlediska požární ochrany a bezpečnosti a ochrany zdraví při práci. Podnájemce je dále povinen provádět kontroly Předmětu podnájmu z hlediska požární ochrany a zjistit jeho vybavení ručními hasicími přístroji. Podnájemce je povinen při užívání Budovy dodržovat veškeré právní, zejména pak protipožární, bezpečnostní a hygienické předpisy. Odpovědnost za dodržování těchto předpisů nese Podnájemce. Podnájemce je povinen na úseku požární ochrany provozovat činnosti v Předmětu podnájmu v souladu s prohlášením o začlenění do kategorie činností podle

požárního nebezpečí a zák. č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, v platném znění. Podnájemce se zavazuje zabezpečit plnění povinností na úseku požární ochrany (dále jen „PO“) v souladu s právními předpisy a u osob zajišťujících provoz v Budově, oznámit neodkladně Nájemci vznik každého požáru v Budově a škodu jím způsobenou a uhradit veškerou škodu způsobenou Nájemci nebo třetím osobám, pokud se prokáže, že škoda způsobená požárem byla zapříčiněna činností Podnájemce. Podnájemce se dále zavazuje provádět práce, které mohou vést ke vzniku požáru, pouze na základě písemného vyjádření Nájemce a umožňovat po dohodě zpřístupnění Budovy za účelem provedení kontrol k zajištění požární bezpečnosti. Nájemce a Podnájemce si vzájemně písemně oznámí osoby odpovědné za plnění povinností na úseku PO dle ust. § 2 odst. 2 zákona č. 133/1985 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

11. Ke dni ukončení podnájmu předá Podnájemce protokolárně Nájemci Budovu v řádném stavu odpovídajícímu řádnému plnění povinností Podnájemce z této Podnájemní smlouvy a vyklizenou. Při prodlení Podnájemce se splněním této povinnosti zaplatí Podnájemce Nájemci smluvní pokutu ve výši 2.000,- Kč za každý den prodlení, čímž není dotčena povinnost Podnájemce k úhradě majetkové škody Nájemci tím způsobené.

IX. Zánik Podnájmu

1. Podnájemní vztah mezi Smluvními stranami zaniká:

- a) písemnou dohodou Smluvních stran;
- b) výpovědí;
- c) zánikem Budovy, jako předmětu podnájmu;
- d) ukončením nájemního vztahu mezi Městskou částí Praha 4, IČ: 00063584, sídlem ~~Fáborská~~ ~~350~~, Praha 4 a Nájemcem, tj. Nájemní smlouvy;
- e) zánikem Podnájemce bez právního zástupce.

oprávně: 
Antala Staška 2059/806

2. Smlouvu mohou Smluvní strany písemně vypovědět bez uvedení důvodu s šestiměsíční výpovědní dobou, která začíná běžet od prvního dne měsíce, který následuje po měsíci, ve kterém byla výpověď druhé Smluvní straně doručena.
3. Pro případ, že Podnájemce nedodržuje účel podnájmu nebo neplatí řádně nebo včas sjednané podnájemné nebo zálohové platby služeb nebo podnají má Budovu nebo její část třetím osobám bez předchozího písemného souhlasu Nájemce, může Nájemce tuto smlouvu vypovědět s pětidenní výpovědní dobou, která začíná běžet od prvního dne měsíce, který následuje po měsíci, ve kterém byla výpověď druhé Smluvní straně doručena.
4. Pokud nedojde k naplnění odkládací podmínky do dvou měsíců od nabytí účinnosti této Podnájemní smlouvy, jsou Nájemce i Podnájemce oprávněni tuto Podnájemní smlouvu jednostranně vypovědět s jednoměsíční výpovědní dobou, která začíná běžet od prvního dne měsíce, který následuje po měsíci, ve kterém byla výpověď druhé Smluvní straně doručena.
5. Podnájemce je povinen vyklidit a protokolárně odevzdat vyklizenou Budovu ke dni skončení podnájemního vztahu.
6. Podnájemce souhlasí s tím, že v případě, že ani ve lhůtě deseti (10) dní od skončení podnájemního vztahu nepředá Nájemci vyklizenou Budovu, Nájemce je oprávněn vstoupit do Budovy a převzít ji

při respektování obecně závazných právních předpisů. Tímto není dotčeno právo Nájemce na úhradu smluvní pokuty, náhradu škody a dalších souvisejících nákladů.

X. Závěrečná ustanovení

1. Podnájemce stvrzuje svým podpisem, že je seznámen s požárně nebezpečnými místy, s obsahem požárních poplachových směrnic, s umístěním hasicích přístrojů a požárními únikovými cestami, jakož i ohlašovnou požárů.
2. Reklama mimo výkladní skříň se sjednává samostatně. Po vyjádření Nájemce rozhoduje o jejím umístění s přihlédnutím zejména k jejímu umístění, velikosti atd. OŽPAD a OST ÚMČ Prahy 4.
3. Písemnosti mezi Smluvními stranami této smlouvy, s jejichž obsahem je spojen vznik, změna nebo zánik práv a povinností upravených touto Podnájemní smlouvou (zejména výpověď) se doručují do vlastních rukou. Povinnost Smluvní strany doručit do vlastních rukou druhé Smluvní straně je splněna při doručování poštou, jakmile pošta písemnost adresátovi doručí do sféry jeho dispozice. Tato Podnájemní smlouva může být doplňována nebo měněna pouze dohodou Smluvních stran, a to v písemné formě.
4. V ostatním se tento smluvní vztah řídí ust. občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů, a ostatními právními předpisy.
5. Nájemce i Podnájemce shodně prohlašují, že si jsou vědomi, že je Podnájemce povinen na dotaz třetí osoby poskytovat informace podle ustanovení zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů, a souhlasí s tím, aby veškeré informace v této Podnájemní smlouvě obsažené, s výjimkou osobních údajů, byly poskytnuty třetím osobám, pokud si je vyžádají. Nájemce též prohlašuje, že nic z obsahu této Podnájemní smlouvy nepovažuje za obchodní tajemství ve smyslu § 504 občanského zákoníku či za důvěrnou informaci sdělenou Nájemcem podle § 1730 odst. 2 občanského zákoníku.
6. Smluvní strany berou na vědomí, že tato Podnájemní smlouva podléhá povinnosti jejího uveřejnění prostřednictvím registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů. Smluvní strany berou dále na vědomí, že tato Podnájemní smlouva (jakož i její případné dodatky) nabývá účinnosti nejdříve dnem jejího uveřejnění prostřednictvím registru smluv. Podnájemce zašle tuto Podnájemní smlouvu správci registru smluv k uveřejnění bez zbytečného odkladu, nejpozději však do třiceti (30) dnů od jejího uzavření.
7. Stane-li se některé ustanovení této Podnájemní smlouvy v budoucnu neplatným nebo bude příslušným způsobem prohlášeno za neplatné, nezakládá tato skutečnost neplatnost smlouvy jako celku. V takovém případě jsou Smluvní strany povinny nahradit neplatné ustanovení novým ustanovením odpovídající jejich vůli při uzavření této Podnájemní smlouvy.

8. Smluvní strany prohlašují, že s obsahem této Podnájemní smlouvy souhlasí, že tato byla uzavřena dle jejich pravé a svobodné vůle a že se zavazují tuto Podnájemní smlouvu dodržovat ve všech ustanoveních.
9. Tato Podnájemní smlouva nabývá platnosti dnem podpisu všech Smluvních stran a účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv.
10. Tato Podnájemní smlouva je sepsána ve čtyřech (4) stejnopisech, z nichž Podnájemce obdrží jedno (1) vyhotovení a Nájemce tři (3) vyhotovení.
11. Nedílnou součástí této Podnájemní smlouvy jsou tyto přílohy:
- Příloha č. 1: Výpočtový list
 - Příloha č. 2: Situační plán
 - Příloha č. 3: Protokol o předání a převzetí Předmětu podnájmu

21 -01- 2019

V Praze, dne

.....
za Nájemce

Ing. Radek Svoboda
předseda představenstva
4-Majetková, a.s.

.....
Ing. Bohumil Mach
člen představenstva
4-Majetková, a.s.

V Praze, dne ...1.8.-01-.2019.....

.....
za Podnájemce

Tomáš Jílek
předseda představenstva
Technologie hlavního města Prahy, a.s.

.....
Tomáš Novotný
místopředseda představenstva
Technologie hlavního města Prahy, a.s.

V ý p o č t o v ý l i s t

platný od

Příloha č.1

Vlastník : Městská část Praha 4

Nájemce : **4-Majetková, a.s.**
Plamínkové 1592/4
Praha 4 Nusle
IČ 28477456

Podnájemce : **Technologie hlavního města Prahy, a.s.**
Dělnická 213/12
Praha 7 - Holešovice
IČ 25672541

Předmět podnájmu : budova č.p. 1370 - stavba občanského vybavení
na pozemku parc. č. 700/96 o celkové výměře 570 m2

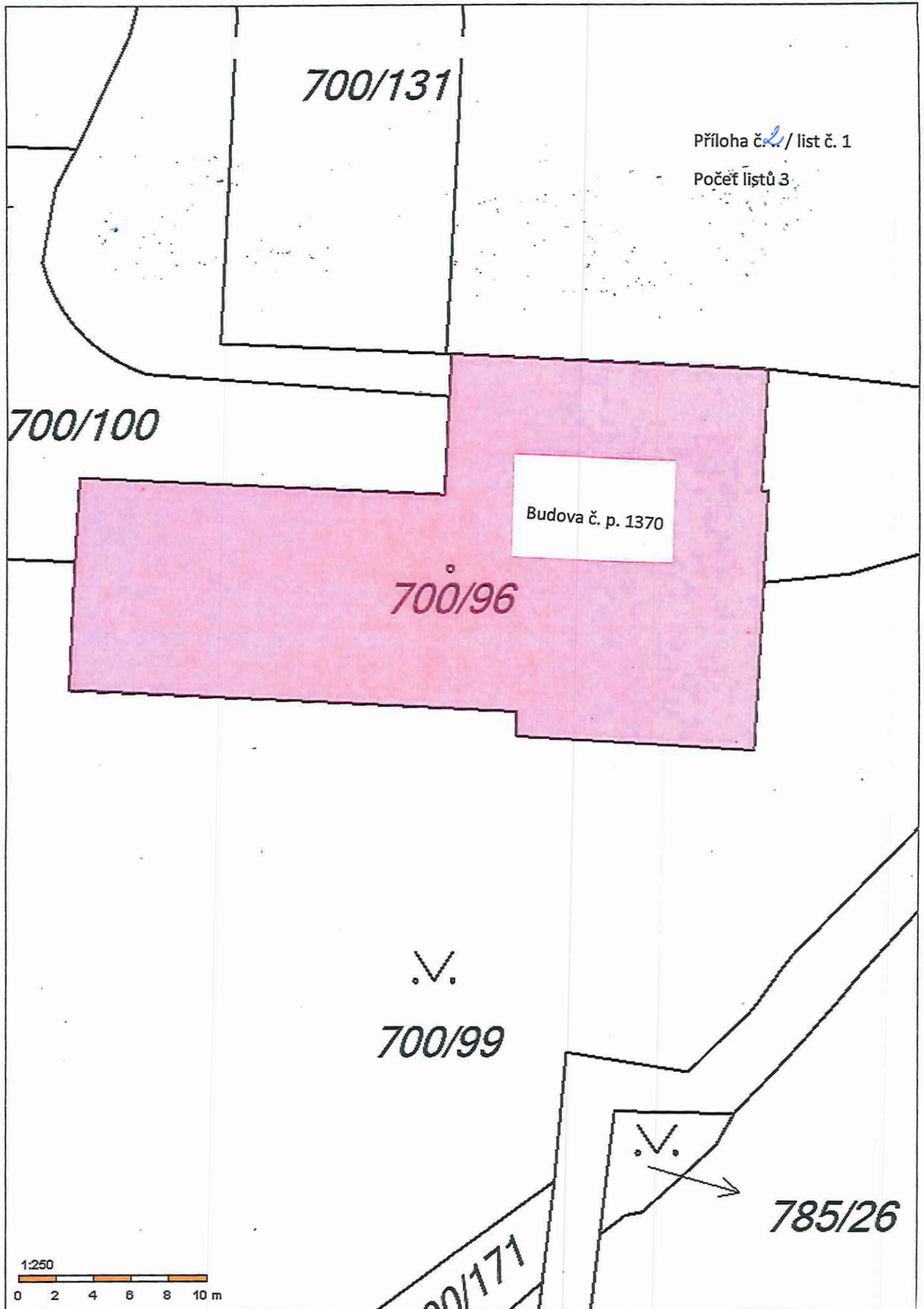
Adresa : **Ohradní 1370/2, Praha 4 - Michle**

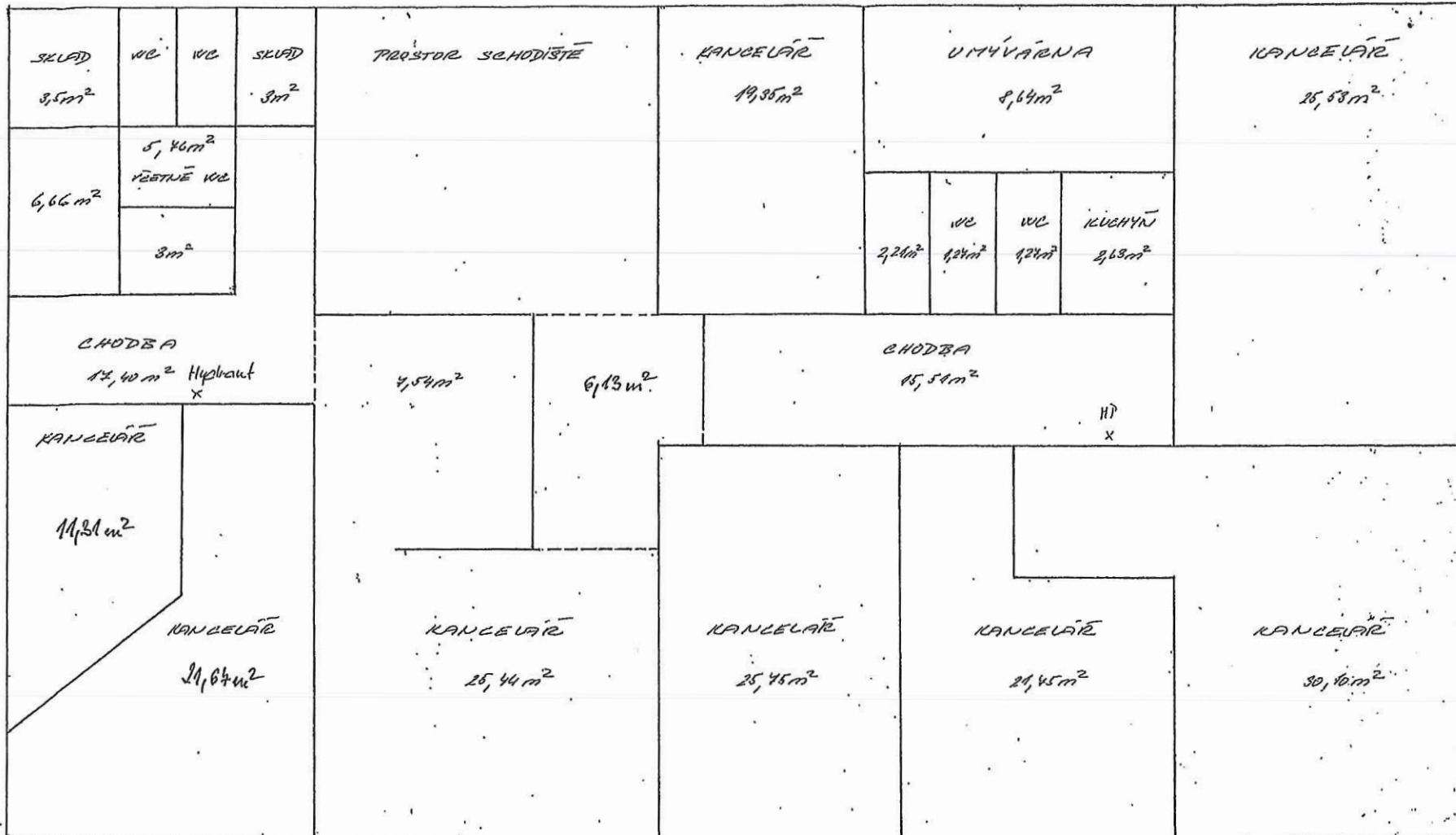
Měsíční platby záloh na služby :

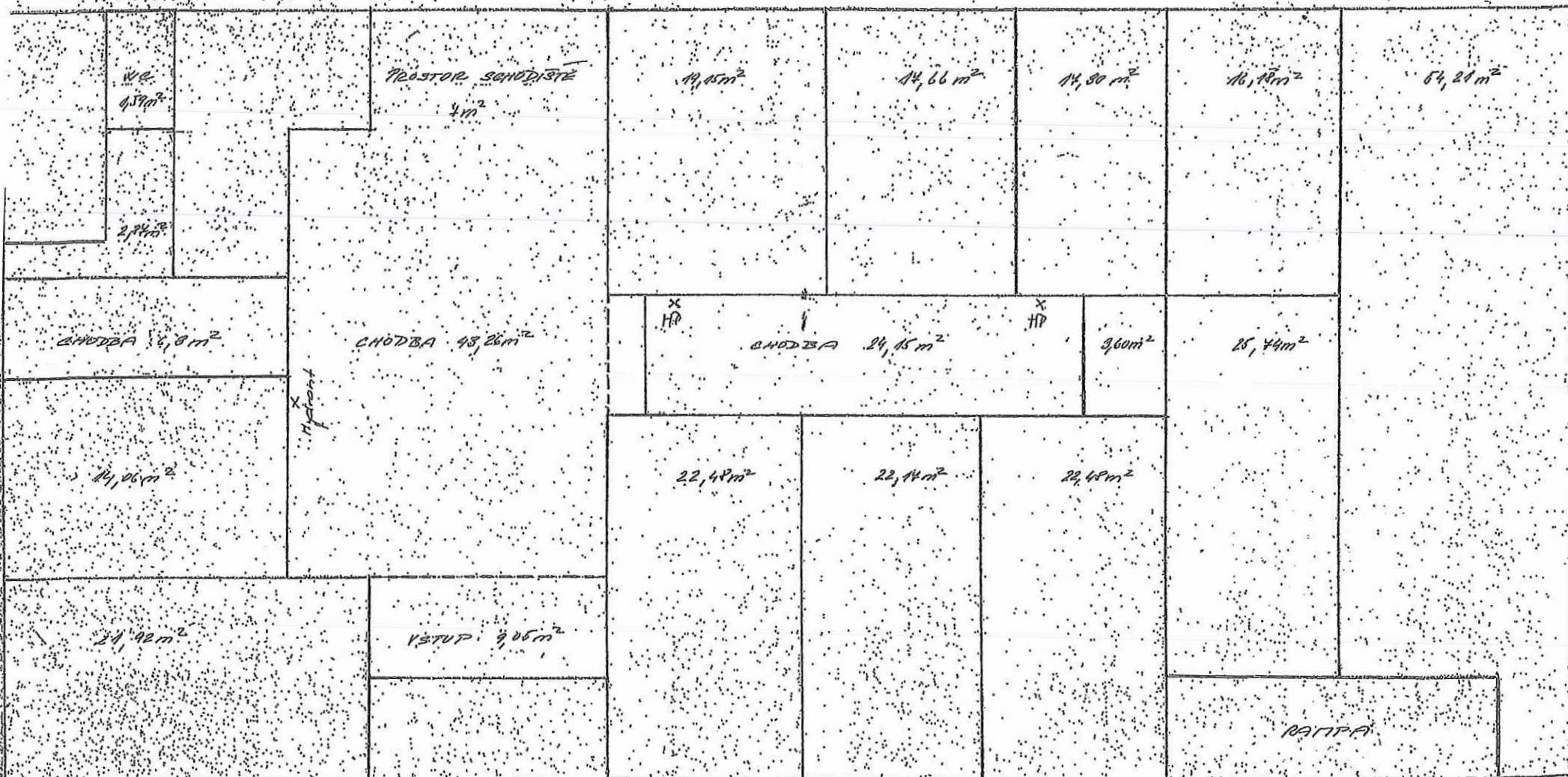
TEPLO	22 500,00 Kč
VODNÉ a STOČNÉ	1 700,00 Kč
ELEKTRÍNA	2 500,00 Kč

Výše měsíční zálohy na služby: 26 700,00 Kč

Platební kalendář nájemného bude zpracován dle textu Smlouvy o podnájmu Budovy s ohledem na nabytí její účinnosti zveřejněním v RS.







Protokol o předání a převzetí Předmětu podnájmu

Předávající:

4-Majetková, a. s.

IČO: 28477456

Plamínkové 1592, Praha 4

zastoupená na základě substituční plné moci Janou Fantovou

Přejímající:

Technologie hlavního města Prahy, a.s.

IČO: 25672541

sídlem Dělnická 213/12, 170 00 Praha 7 – Holešovice

zastoupená

Na základě Smlouvy o podnájmu budovy s č.p. 1370 stavby občanského vybavení, v ulici Ohradní 12, Praha 4 – Michle, která se nachází na pozemku parc. č. 700/96, zastavěná plocha a nádvoří, o celkové výměře 570 m², která je zapsána na LV č. 1553, k.ú. Michle (dále jen Budova**), ze dne **16. 1. 2019** byla níže uvedeného dne, měsíce a roku předmětná Budova za účasti výše uvedených stran předána a převzata.**

Předmětem předání byla výše uvedená Budova jako celek a dále byly předány hasicí přístroje a klíče jak následuje:

Počet hasicích přístrojů:

Soupis předaných klíčů:

Hlavní vstup – počet klíčů

Na místě byly k datu předání zaznamenány následující stavy Energií:

RTN:

El. Energie :

Smlouva:

Měřidlo č. :

Stav :

Voda:

Smlouva :

Měřidlo č.:

Stav :

TECHNICKÝ STAV:

Technický stav Budovy odpovídá době a způsobu užívání. Přejímající se s jejím technickým stavem seznámil během prohlídky a ve zjištěném stavu Budovu, tedy předmět nájmu přijímá.

V Praze dne

Předávající

Přejímající