

009/19/NÁJME/4-MR

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

zastoupená: Ing. Radkem Svobodou, předsedou představenstva

Ing. Bohumilem Machem, členem představenstva

bankovní spojení: ČSOB

č.ú.:

(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

zastoupená: Tomášem Jílkem, předsedou představenstva

Tomášem Novotným, místopředsedou představenstva

bankovní spojení: KB

č.ú.:

(dále jen „Podnájemce“)

na straně druhé

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

Smlouva o podnájmu budovy

(dále jen „Podnájemní smlouva“)

uzavřená 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“)

I. Úvodní ustanovení

1. Nájemce prohlašuje, že je na základě nájemní smlouvy č. ~~2019/0232/0041/MST~~ ze dne ~~24.4.~~ 2019 (dále jen „Nájemní smlouva“) uzavřené s městskou částí Praha 4, IČ: 00063584, se sídlem Antala Staška 2059/80b, 140 46 Praha 4 – Krč (dále jen „Pronájematel“), 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 podnajímtout Podnájemci na dobu trvání Nájemní smlouvy.

II. Předmět podnájmu

1. Předmětem podnájmu je Budova specifikovaná v čl. I. odst. 1 této Podnájemní smlouvy. Budova je dále specifikována také v situačním plánu, který tvoří nedílnou Přílohu č. 1 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 bude užívat Budovu jako administrativně provozní objekt v souladu s předmětem svého podnikání, zapsaným 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 určitou do 30. 4. 2024 od nabytí účinnosti této Podnájemní smlouvy.
2. V případě, pokud Podnájemce sdělí Nájemci v průběhu posledního roku trvání této Podnájemní smlouvy, nikoli však později než tři měsíce před uplynutím doby jejího trvání, že má zájem na prodloužení doby trvání Podnájemní smlouvy o pět let, prodlužuje se doba trvání této Podnájemní smlouvy bez dalšího o dobu pěti let za podmínky, že k datu doručení uvedeného oznámení Podnájemce Nájemci se nebude Podnájemce nacházet v prodlení se splněním jakékoliv povinnosti vyplývající z této Podnájemní smlouvy. Popsané prodloužení doby trvání této Podnájemní smlouvy nelze na základě tohoto smluvního ustanovení realizovat opakovaně.

V. Podnájemné a úhrady za služby

1. Smluvní strany se dohodly na smluvním **podnájemném** za užívání Budovy ve výši:
 - a. **35.000,- Kč bez DPH/měsíčně**, v období prvního (1) měsíce trvání této Podnájemní smlouvy od nabytí její účinnosti,
 - b. **55.000,- Kč bez DPH/měsíčně**, po uplynutí prvního (1) měsíce od nabytí účinnosti této Podnájemní smlouvy.

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 Stavebních úprav Budovy, jež jsou dále specifikovány v čl. VIII. odst. 2 této Podnájemní smlouvy.
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 podnájemné netrvá celý kalendářní měsíc, je Podnájemce povinen hradit podnájemné v poměrné výši zaokrouhlené na celé koruny nahoru podle počtu dnů trvání doby podnájemné 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. kalendářního roku následujícího po roce, za který se vyúčtování provádí. Případný přeplatek či nedoplatek je splatný do třiceti (30) dnů od dne doručení vyúčtování Podnájemci.

VI. Jistota

1. Podnájemce je povinen do okamžiku nabytí účinnosti této Podnájemní smlouvy složit na zvláštní účet Nájemce č. ú. VS: 1370 jistotu ve výši 165.000,- Kč (slovy: jednošedesátpěttisíc korun českých). Složená jistota nebude úročena. Náklady z vedením účtu nese Nájemce.

2. Účelem jistoty je zajištění splatných dlužných úhrad podnájemného a záloh na úhrady za služby a vyúčtovaných nedoplatků za služby poskytované v souvislosti s užíváním Budovy, jakož i dalších pohledávek Nájemce za Podnájemce, vzniklých na základě této Podnájemní smlouvy, resp. z jejího neplnění, jakož i z titulu poškození Budovy a jejího zařízení, za které nese odpovědnost Podnájemce.
3. Složená jistota se nepovažuje za zálohově zaplacené podnájemné a zálohy na úhrady za služby.
4. Pro případ čerpání jistoty Nájemcem k výše uvedeným důvodům v průběhu trvání Podnájemní smlouvy 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. 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 touto Podnájemní smlouvou.
2. Předání Budovy Nájemcem Podnájemci nebude prováděno, neboť Podnájemce měl již Budovu v podnájmu před uzavřením této Podnájemní smlouvy na základě předcházejícího smluvního vztahu mezi Nájemcem a Podnájemcem, představovaného Smlouvou o podnájmu budovy č. 001/19/NAJE/4-MAJ ze dne 21. 1. 2019. Smluvní strany jsou však povinny zdokumentovat Zjišťovacím protokolem s fotodokumentací skutečný stav Budovy ke dni nabytí účinnosti této Podnájemní smlouvy.
3. Nájemce je oprávněn zasahovat do Budovy, pokud to bude nezbytně nutné z důvodů stavebně technických 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 nezbytnou provozní údržbu Budovy po celou dobu trvání této Podnájemní smlouvy bude provádět Podnájemce, a to na jeho účet.
2. Podnájemce je povinen provést na jeho účet stavební úpravy Předmětu podnájmu minimálně v rozsahu oboustranně odsouhlasené projektové dokumentace (dále jen „**Stavební úpravy**“), kterou je Podnájemce povinen předložit Nájemci nejpozději ve lhůtě uvedené v čl. VIII. odst. 3 této Podnájemní smlouvy; a to vše nejpozději do dvou (2) let od nabytí účinnosti této Podnájemní smlouvy. V případě, že nedojde k vydání dále specifikovaného Souhlasu nájemce s realizací Stavebních úprav nejpozději ve lhůtě uvedené v čl. VIII. odst. 3 této Podnájemní smlouvy, je Podnájemce povinen upravit projektovou dokumentaci a předložit takto upravenou projektovou dokumentaci k odsouhlasení Nájemci; to vše při zachování termínů v této Podnájemní smlouvě stanovených. Podnájemce je oprávněn započít s realizací Stavebních úprav až poté, kdy k jejich realizaci obdrží Podnájemce písemný souhlas Nájemce (dále jen „**Souhlas nájemce**“).
3. Podnájemce je povinen písemně požádat Nájemce o vydání Souhlasu nájemce nejpozději do čtyř (4) měsíců od nabytí účinnosti této Podnájemní smlouvy (dále jen „**Žádost o souhlas**“). Přílohou Žádosti o souhlas musí být projektová dokumentace v rozsahu, ve kterém ji bude povinen Podnájemce předložit příslušnému stavebnímu úřadu v souladu s vyhláškou č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, pro účely zajištění stavebního povolení či ohlášení Stavebních úprav. Budou-li součástí navrhovaných Stavebních úprav i takové změny Budovy, které nejsou předmětem projektových dokumentací předkládaných příslušnému stavebnímu úřadu v souladu s vyhláškou č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, musí obsahovat Žádost o souhlas jejich věcnou specifikaci potřebnou pro posouzení vydání Souhlasu nájemce. Nájemce je povinen vydat Podnájemci Souhlas nájemce, nebo vydání Souhlasu nájemce písemně odmítnout, do dvou (2) měsíců od obdržení Žádosti o souhlas. O dobu případného prodloužení Nájemce se splněním lhůty dvou měsíců, uvedené v předcházející větě, se prodlužuje lhůta pro splnění povinnosti k provedení Stavebních úprav, uvedená v odst. 2 tohoto článku. Podnájemce bere v této souvislosti na vědomí, že Nájemce je oprávněn vydat Souhlas nájemce až poté, kdy Nájemce obdrží adekvátní souhlas Pronajímatele s realizací Stavebních úprav ve smyslu čl. VI. odst. 3 Nájemní smlouvy. Za tím účelem Podnájemce souhlasí s tím, aby Nájemce poskytl kopii Žádosti o souhlas, jakož i kopie veškerých dokumentací tvořících její přílohu, Pronajímateli.
4. 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.
5. Podnájemce je oprávněn umístit v Budově své technické vybavení i speciální kusy nábytku při dodržení platných norem a kolaudačního rozhodnutí, resp. kolaudačního souhlasu. 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.
6. 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. Odpovědnost za dodržování těchto předpisů nese Podnájemce.

7. 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.
8. Podnájemce je povinen udržovat Budovu po celou dobu podnájmu minimálně ve stavu, v jakém mu byla podnájata, tj. provádět veškerou její údržbu a nezbytné 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.
9. 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.
10. 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.
11. 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 zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů. 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 ustanovení § 2 odst. 2 zákona č. 133/1985 Sb., zákon České národní rady o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů.
12. 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.

13. Smluvními stranami bylo sjednáno ve smyslu ustanovení § 28 odst. 3 a odst. 7 zákona č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, ve znění pozdějších předpisů, že hodnotu technického zhodnocení zahrnutého ve Stavebních úpravách bude po dobu trvání podnájmu dle této Podnájemní smlouvy odepisovat Podnájemce.

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 Pronajímatelem a Nájemcem, tj. Nájemní smlouvy;
- e) zánikem Podnájemce bez právního nástupce.

2. Po dobu trvání podnájmu dle čl. III. odst. 1 této Podnájemní smlouvy, včetně případného prodloužení doby trvání podnájmu dle čl. III. odst. 2 této Podnájemní smlouvy, může Nájemce tuto Podnájemní smlouvu jednostranně vypovědět pouze z některého z níže uvedených důvodů:

a) Podnájemce bude v prodlení s úhradou podnájemného nebo zálohy na služby oproti termínu vyplývajícímu z ustanovení čl. V. odst. 4 této Podnájemní smlouvy, anebo vyúčtovaného nedoplatku služeb oproti termínu vyplývajícímu z ustanovení čl. V. odst. 8 této Podnájemní smlouvy, a to o dobu delší než třicet (30) dnů,

b) Podnájemce bude v prodlení se splněním povinnosti doplnění výše jistoty v případě jejího čerpání ve smyslu čl. VI. odst. 4 této Podnájemní smlouvy o dobu delší než (30) dnů,

c) Podnájemce užívá Budovu v rozporu s účelem podnájmu specifikovaným v čl. III. odst. 1 této Podnájemní smlouvy,

d) Podnájemce přenechá Budovu nebo její část do dalšího užívání třetí osobě v rozporu s čl. VIII. odst. 9 této Podnájemní smlouvy,

e) Podnájemce bude v prodlení s doručením Žádosti o souhlas Nájemci o dobu delší než třicet (30) dnů oproti termínu splnění této povinnosti, stanovenému v čl. VIII. odst. 3 této Podnájemní smlouvy,

f) Nebude vydán Souhlas nájemce ani do třiceti (30) dnů oproti termínu uvedenému v čl. VIII. odst. 3 této Podnájemní smlouvy,

g) Podnájemce bude v prodlení s dokončením Stavebních úprav o dobu delší než (30) dnů oproti termínu splnění této povinnosti, stanovenému v čl. VIII. odst. 2 této Podnájemní smlouvy.

3. Po dobu trvání podnájmu dle čl. III. odst. 1 této Podnájemní smlouvy, včetně případného prodloužení doby trvání podnájmu dle čl. III. odst. 2 této Podnájemní smlouvy, může Podnájemce tuto Podnájemní smlouvu jednostranně vypovědět pouze z některého z níže uvedených důvodů:

a) Podnájemce neobdrží Souhlas nájemce ani do tří (3) měsíců od doručení Žádosti o souhlas Nájemci,

b) Nájemce neumožní Podnájemci užívání Budovy v rozporu s čl. VII. odst. 1 této Podnájemní smlouvy po dobu delší než třicet (30) dnů

4. Smluvní strany jsou oprávněny tuto Podnájemní smlouvu vypovědět, jestliže nedojde, a to ani opakovaně, k oboustrannému odsouhlasení projektové dokumentace ve smyslu čl. VIII. odst. 2 této Podnájemní smlouvy.
5. V případě podání výpovědi dle čl. VIII. odst. 2, odst. 3 nebo odst. 4 tohoto článku Podnájemní smlouvy skončí podnájem uplynutím výpovědní doby v délce jednoho (1) měsíce, jejíž běh počne prvním (1.) dnem měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena adresátovi.
6. Podnájemce je povinen vyklidit a protokolárně odevzdat vyklizenou Budovu ke dni skončení podnájemního vztahu.
7. 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 vzniklých v důsledku nesplnění povinnosti Podnájemce k předání vyklizené Budovy a v důsledku nápravy popsáním způsobem sjednané Nájemcem.

X. Závěrečná ustanovení

1. Podnájemce stvrzuje svým podpisem, že je ve vztahu k předmětu podnájemů 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. odbor životního prostředí, odbor dopravy a odbor stavební Úřadu městské části Prahy 4.
3. Písemnosti mezi Smluvními stranami této Podnájemní smlouvy, s jejichž obsahem je spojen vznik, změna nebo zánik práv a povinností upravených touto Podnájemní smlouvou (zejména výpověď) se doručují cestou poštovního doručovatele nebo osobně na adresy sídel Smluvních stran, uvedených v obchodním rejstříku. Povinnost Smluvní strany doručit druhé Smluvní straně písemnost v listinné podobě 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 ustanoveními občanského zákoníku a ostatními právními předpisy.
5. 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. Nájemce je povinen zajistit včasné uveřejnění této Podnájemní smlouvy v registru smluv tak, aby tato Podnájemní smlouva mohla nabýt účinnosti k datu 1. 6. 2019 v souladu s čl. X. odst. 8 této Podnájemní smlouvy.
6. 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.

7. 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.
8. Tato Podnájemní smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu Smluvními stranami a účinnosti dnem **1. 6. 2019.**
9. Tato Podnájemní smlouva je sepsána ve čtyřech (4) stejnopisech, z nichž Podnájemce obdrží jedno (1) vyhotovení a Nájemce tři (3) vyhotovení.
10. Nedílnou součástí této Podnájemní smlouvy jsou tyto přílohy:

- Příloha č. 1: Situační plán

V Praze, dne **30-05-2019**

V Praze, dne **30-05-2019**

.....
za Nájemce

.....
za Podnájemce

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

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

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

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

700/131

Příloha č. 1 / list č. 1

Počet listů 3

700/100

Budova č. p. 1370

700/96

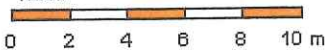


700/99



785/26

1:250



00/171

