

UNTERMIEHTVERTRAG

abgeschlossen im Einklang mit den Bestimmungen von § 2215 ff. des Gesetzes Nr. 89/2012 Ges.-Slg., Bürgerliches Gesetzbuch (nachfolgend nur „BGB“)

zwischen

Penny Market s.r.o.

IdNr.: 649 45 880

mit Sitz in Počernická 257, 250 73 Radonice
eingetragen im Handelsregister des
Stadtgerichts in Prag, Abteilung C,
Registerblatt 42812

handelnd durch die Geschäftsführer
Mathias Mentrop und Martin Peffek

(nachfolgend nur „**Mieter**“)

und

Tschechische Republik – Bezirksdirektion der Polizei des Mährisch-schlesischen Bezirks

IdNr.: 751 51 502

mit Sitz in 30. dubna 1682/24, 702 00 Ostrava
- Moravská Ostrava

vertreten durch den Stellvertreter des
Direktors für Ökonomi Ing. Tomáš Rychtar

(im folgenden nur „**Untermieter**“)

PODNÁJEMNÍ SMLOUVA

uzavřena v souladu s ustanoveními § 2215 a
násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského
zákoníku (dále jen „OZ“)

mezi

Penny Market s.r.o.

IČ: 649 45 880

se sídlem Počernická 257, 250 73 Radonice
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném
Městským soudem v Praze, oddíl C,
vložka 42812

zastoupena jednatelem panem Mathiasem
Mentropem a panem Martinem Peffkem

(dále jen „**nájemce**“)

a

Česká republika - Krajské ředitelství policie Moravskoslezského kraje

IČ: 751 51 502

se sídlem 30. dubna 1682/24, 702 00 Ostrava -
Moravská Ostrava

zastoupena náměstkem ředitele pro ekonomiku
Ing. Tomášem Rychtarem,

(dále jen „**podnájemce**“)



Art. 1

Grundbestimmung

Der Mieter erklärt, dass er auf Grundlage des Mietvertrages vom 14.12.2018, abgeschlossen mit dem Vermieter K+R projekt s.r.o., Mieter von Liegenschaften ist - der Grundstücke Flur-Nr. 1610/26 bzw. Flur-Nr. 1610/27 sowie des darauf stehenden Gebäudes Konstr.-Nr. 846, alles in der Gemarkung Butovice, Gemeinde Studénka, an der Adresse ul. Sjednocení 846, 742 13 Studénka, Eigentumsblatt 3848, wobei er über die schriftliche Zustimmung des Vermieters zur Bestellung des Nutzungsrechts eines Dritten verfügt.

Art. 2

Untermietgegenstand

1. Durch diesen Vertrag verpflichtet sich der Mieter, dem Untermieter einen Teil des in Art. 1 angeführten Gebäudes, dessen genaue Spezifikation einschließlich der Abmessungen der Fußbodenflächen die Anlagen Nr. 3 und 4 dieses Vertrages bilden (nachfolgend auch „Gewerberaum“) zur Nutzung zu überlassen, und der Untermieter verpflichtet sich, einen Untermietzins zu zahlen.
2. Der Gewerberaum kann auf Grundlage eines Bauabnahmebeschlusses vom 07.02.2003 genutzt werden. Der Auszug aus dem Liegenschaftskataster bildet die Anlage Nr. 1 dieses Vertrages, der

Čl. 1

Základní ustanovení

Nájemce prohlašuje, že na základě nájemní smlouvy ze dne 14.12.2018 uzavřené s pronajímatelem K+R projekt s.r.o. je nájemcem nemovitostí - pozemků parc. č. 1610/26, parc. č. 1610/27 a na nich stojící budovy č. p. 846 vše v k. ú. Butovice, obec Studénka, na adrese ul. Sjednocení 846, 742 13 Studénka, LV 3848, přičemž disponuje písemným souhlasem pronajímatele ke zřízení užívacího práva třetí osobě.

Čl. 2

Předmět podnájmu

1. Touto smlouvou se nájemce zavazuje přenechat podnájemci k užívání část budovy uvedené v čl. 1, jejíž přesná specifikace včetně výměr podlahových ploch tvoří přílohy č. 3 a 4 této smlouvy (dále také „nebytový prostor“), a podnájemce se zavazuje platit podnájemné.
2. Nebytový prostor je možné užívat na základě Kolaudačního rozhodnutí ze dne 7. 2. 2003. Výpis z katastru nemovitostí tvoří přílohu č. 1 této smlouvy, kolaudační souhlas (rozhodnutí o užívání stavby tvoří přílohu č. 2).



Bauabnahmebeschluss bildet die Anlage
Nr. 2.

3. Die Fußbodenfläche des Gewerberaums
beträgt

- 220,32 m² Fußbodenfläche im
1. Obergeschoss,
- 222,82 m² Fußbodenfläche im
2. Obergeschoss,
- insgesamt **443,14 m²**
Fußbodenfläche.

Art. 3

Zweck der Untermiete

Zweck der Untermiete ist die Nutzung des
Gewerberaums als Verwaltungsräume für die
Gebietsabteilung der Polizei der
Tschechischen Republik.

Art. 4

Untermietdauer

Das Untermietverhältnis wird auf unbestimmte
Dauer abgeschlossen, längstens jedoch für
die in Artikel I. angeführte Dauer des
Mietvertrages.

Art. 5

Vorzeitige Vertragsbeendigung

1. Beide Vertragsparteien sind berechtigt,
den Vertrag schriftlich ohne Angabe von
Gründen zu kündigen. Die Kündigungsfrist
beträgt 3 Monate, sofern in diesem Vertrag
nicht etwas anderes vereinbart ist. Die
Kündigungsfrist beträgt 3 Monate und läuft

3. Nebytový prostor má podlahovou plochu o
velikosti

- 220,32 m² podlahové plochy
v 1. nadzemním podlaží,
- 222,82 m² podlahové plochy
v 2. nadzemním podlaží,
- celkem **443,14 m²** podlahové plochy.

Čl. 3

Účel podnájmu

Účelem podnájmu je využití nebytového
prostoru jako administrativních prostor pro
Obvodní oddělení Policie ČR.

Čl. 4

Doba podnájmu

Podnájemní vztah se uzavírá na dobu neurčitou,
nejdéle však na dobu trvání nájemní smlouvy
uvedené v článku I.

Čl. 5

Předčasné ukončení smlouvy

1. Obě smluvní strany jsou oprávněny smlouvu
písemně vypovědět bez udání důvodů.
Výpovědní doba činí 3 měsíce, pokud v této
smlouvě není ujednáno něco jiného.
Výpovědní doba činí 3 měsíce a počíná
běžet prvním dnem kalendářního měsíce



ab dem ersten Tag des nachfolgenden Kalendermonats nach Zustellung der Kündigung an die andere Vertragspartei.

2. Der Vertrag kann seitens des Mieters mit einer Kündigungsfrist von 1 Monat gekündigt werden, die mit Zustellung der Kündigung an den Untermieter in folgenden Fällen läuft:

- a) wenn der Untermieter mit der Zahlung einer Monatsuntermiete länger als 14 Tage in Verzug ist,
- b) wenn der Untermieter eine seiner in Art. 11 Abs. 2 oder Art. 12 dieses Vertrages angeführte Pflicht verletzt.

3. Der Mieter kann den Vertrag gemäß § 5 Abs. 2, Buchst. a), b) dieses Vertrages frühestens nach Zustellung einer schriftlichen Aufforderung an den Untermieter zur Behebung eines mangelhaften Zustandes, in der eine Nachfrist zur Behebung enthalten ist, sowie dem ergebnislosen Verstreichen einer solchen Frist kündigen.

Art. 6 **Untermietzins**

1. Der monatliche Untermietzins für den Gewerberaum beträgt

30 134,- CZK

(in Worten: dreißigtausendeinhundertvierunddreißig Tschechische Kronen)

zuzüglich der gesetzlichen Mehrwertsteuer.

následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.

2. Smlouva může být vypovězena ze strany nájemce s výpovědní dobou 1 měsíc, jejíž běh počíná doručení výpovědi podnájemci v následujících případech:

- a) je-li podnájemce ve zpoždění s placením jednoho měsíčního podnájemného o více než 14 dnů,
- b) poruší-li podnájemce některou svoji povinnost uvedenou v čl. 11 odst. 2, nebo čl. 12 této smlouvy.

3. Nájemce může smlouvu vypovědět podle ust. čl. 5 odst. 2, písm. a), b) této smlouvy nejdříve po doručení písemné výzvy podnájemci k nápravě závadného stavu, ve které bude stanovena dodatečná lhůta k nápravě, a po marném uplynutí takové lhůty.

Čl. 6 **Výše podnájemného**

1. Měsíční výše podnájemného za nebytový prostor činí

30.134,- Kč

(slovy: třicettisícstotřicetčtyři Korun českých)

plus daň z přidané hodnoty v zákonem stanovené výši.



2. Der Untermieter erklärt, dass er nicht MwSt.-pflichtig ist. Im Fall einer Änderung ist er verpflichtet, dem Mieter diese Änderung zeitnah mitzuteilen.

Art. 7

Nebenkosten der Untermiete

1. Der Gewerberaum ist mit einem separaten Strom- bzw. Wärmezähler ausgestattet. Der Untermieter hat die Zahlungen für den Verbrauch der jeweiligen Medien direkt an ihre Lieferanten zu leisten.
2. Der Gewerberaum ist mit einem separaten Wasserzähler oder Wassernebenzähler ausgestattet. Der Mieter wird Wasser- und Abwassergeld entsprechend dem Nebenzählerstand auf den Untermieter umlegen.
3. Der Untermieter ist verpflichtet, Zahlungen für Niederschlagswasser entsprechend dem Verhältnis der Gewerbeflächen im Gebäude an den Mieter zu leisten.
4. Für die restlichen Nebenkosten der Untermiete zahlt der Untermieter monatlich eine Pauschale von

3 000,- CZK

(in Worten: dreitausend Tschechische Kronen)

5. In diesem Pauschalbetrag sind die Kosten für Parkplatzreinigung, Schnee- und Eisräumung vom Parkplatz und den Zufahrtsstraßen sowie

2. Podnájemce prohlašuje, že není plátcem daně z přidané hodnoty. V případě změny je povinen včas tuto změnu oznámit nájemci.

Čl. 7

Vedlejší náklady podnájmu

1. Nebytový prostor je vybaven samostatnými měřiči elektrické energie a tepla. Platby za spotřeby jednotlivých médií je podnájemce povinen hradit přímo jejich dodavatelům.
2. Nebytový prostor je vybaven samostatným nebo odpočtovým měřičem vody. Nájemce bude podnájemci vodné a stočné přeučtovávat podle stavu odpočtového měřiče.
3. Podnájemce je povinen platit nájemci platby za srážkové vody podle poměru ploch nebytových prostor v budově.
4. Za zbývající vedlejší náklady podnájmu zaplatí podnájemce měsíčně paušální částku ve výši

3.000,- Kč

(slovy: třitisíce korun českých)

5. V této paušální částce jsou obsaženy náklady za úklid parkoviště, odstraňování sněhu a náledí z parkoviště a příjezdových



Instandhaltungskosten der Parkstellplätze enthalten.

6. Die Vertragsparteien erkennen an, dass der Pauschalbetrag der Nebenkosten der Untermiete die zum Tag des Abschlusses dieses Vertrages kalkulierten Kosten darstellt. Der Mieter ist berechtigt, diesen Betrag jährlich zu überprüfen und mit Zustimmung des Untermieters gegebenenfalls anzuheben, falls die Kosten für die in Anspruch genommenen Dienstleistungen im Vergleich zum Vorjahr nachweislich gestiegen sind, wobei der Untermieter in einem solchen Fall nicht berechtigt ist, die Zustimmung zu verweigern. Es erfolgt keine separate Abrechnung der Pauschalkosten.

Art. 8 **Zahlungen**

1. Der Untermietzins sowie die Nebenkosten der Untermiete (mit Ausnahme der in § 7 Abs. 3 dieses Vertrages genannten Kosten), die gemäß diesem Vertrag an den Mieter zu zahlen sind, müssen jeweils bis zum 15. des Monats an den Mieter beglichen werden, für den der Untermietzins sowie die Nebenkosten fällig sind. Zur Bezahlung dieser Beträge kommt es durch Gutschreibung der Beträge auf das Konto des Mieters.
2. Der Untermietzins und die Nebenkosten werden auf Grundlage eines vom Mieter ausgestellten Steuerbelegs (Rechnung oder Ratenzahlungsplan) beglichen.

komunikací a náklady na údržbu parkovacích míst.

6. Smluvní strany uznávají, že paušální částka vedlejších nákladů podnájmu představuje náklady vykalkulované ke dni uzavření této smlouvy. Nájemce je oprávněn tuto částku každoročně prověřit a případně zvýšit na základě souhlasu podnájemce, pokud se náklady na využití služby ve srovnání s předchozím rokem prokazatelně zvýšily, kdy v takovém případě není podnájemce oprávněn souhlas odepřít. Jednotlivé vyúčtování paušálních nákladů se neprovádí.

Čl. 8 **Platby**

1. Podnájemné a vedlejší náklady podnájmu (s výjimkou nákladů uvedených v § 7 odst. 3 této smlouvy), placené podle této smlouvy nájemci, musí být nájemci zaplacený vždy do 15. dne měsíce, za který se podnájemné a vedlejší náklady platí. K zaplacení těchto částek dojde připsáním částek na účet nájemce.
2. Podnájemné a vedlejší náklady budou hrazeny na základě daňového dokladu vystaveného nájemcem (faktury nebo splátkového kalendáře).



3. Die Zahlung des Untermietzinses und der Nebenkosten gemäß diesem Vertrag beginnt mit dem Tag des Wirksamwerdens dieses Untermietvertrages.
4. Der Untermietzins und die Nebenkosten der Untermiete für den Zeitraum vom 01.01.2019 bis 30.08.2019 werden auf Grundlage einer durch den Mieter ausgestellten Rechnung bezahlt, womit die gegenseitigen Verbindlichkeiten der Vertragsparteien für diesen Zeitraum beglichen sind.
3. Placení podnájemného a vedlejších nákladů dle této smlouvy začíná dnem nabytí účinnosti této podnájemní smlouvy.
4. Podnájemné a vedlejší náklady podnájmu za období od 1. 1. 2019 do 30. 9. 2019 budou uhrazeny na základě faktury vystavené nájemcem, čímž budou vypořádány vzájemné závazky smluvních stran za toto období.

Art. 9

Neufestsetzung des Untermietzinses/Wertsicherung

1. Der in § 6 vereinbarte Untermietzins ist für den Zeitraum ab Wirksamwerden dieses Vertrages bis zum Ablauf des betreffenden Kalenderjahres vereinbart.
2. Der Mieter kann die Höhe des Untermietzinses jährlich ab 1. Januar des betreffenden Jahres entsprechend der Jahresinflationsrate, gemessen anhand des Indexes der Verbraucherpreise nach Angaben des Tschechischen Amtes für Statistik, und zwar um 50 % dieser Inflationsrate, anpassen. In einem solchen Fall ist der Untermieter verpflichtet, den angehobenen Mietzins ab dem Zeitpunkt des Erhalts einer Mitteilung des Vermieters über die neue Höhe des Mietzinses zu zahlen.

Čl. 9

Nové stanovení výše podnájemného / inflační doložka

1. Podnájemné stanovené v čl. 6 je sjednáno na období ode dne účinnosti této smlouvy do konce daného kalendářního roku.
2. Nájemce může upravovat výši podnájemného každoročně od 1. ledna daného roku podle roční míry inflace za předcházející kalendářní rok, měřené indexem spotřebitelských cen podle Českého statistického úřadu, a to 50% této míry inflace. V takovém případě je podnájemce povinen hradit zvýšené nájemné od okamžiku obdržení oznámení pronajímatele o nové výši nájemného.



3. Sollte das Tschechische Amt für Statistik die Weiterführung des für diese Klausel maßgebenden Indexes ganz oder teilweise einstellen, so tritt an seine Stelle der entsprechende Nachfolgeindex, andernfalls ein Index, der die von den Parteien beabsichtigte Wertsicherung im gleichen wirtschaftlichen Umfang gewährleistet. Entsprechendes gilt, wenn an die Stelle des Tschechischen Amtes für Statistik eine andere europäische Behörde oder Institution tritt.

Art. 10

Einrichtung des Gewerberaumes, Umbau

1. Die Installation einer jeglichen Anlage des Untermieters im Untermietgegenstand hat durch eine qualifizierte Person zu erfolgen.
2. Jegliche bauliche Änderungen betreffend den Gewerberaum können auf Kosten des Untermieters durchgeführt werden und bedürfen der vorherigen schriftlichen Zustimmung des Mieters. Ist für bauliche Änderungen eine Genehmigung oder Zustimmung betroffener Behörden erforderlich, so hat der Untermieter diese auf seine Kosten einzuholen. Der Untermieter ist nicht berechtigt, nach Ablauf der Untermiete vom Mieter den Gegenwert dessen zu verlangen, worum sich der Wert des Untermietgegenstandes durch die vorgenommenen Änderungen erhöht hat.
3. Mit dem Haus fest verbundene Einbauten gehen ins Eigentum des

3. Pokud by Český statistický úřad zcela nebo částečně zastavil vedení indexu, který je pro tuto doložku rozhodující, nastupuje na jeho místo odpovídající nástupnický index, v opačném případě index, který zajišťuje inflační doložku zamýšlenou smluvními stranami v tomtéž ekonomickém rozsahu. Totéž platí, pokud na místo Českého statistického úřadu nastoupí jiný evropský úřad nebo instituce.

Čl. 10

Zařízení nebytového prostoru, přestavba

1. Instalace jakéhokoliv zařízení podnájemce do předmětu podnájmu musí být provedena odborně způsobilou osobou.
2. Jakékoliv stavební úpravy týkající se nebytového prostoru mohou být provedeny na náklad podnájemce a vyžadují předchozí písemný souhlas nájemce. V případě, že stavební úpravy vyžadují povolení nebo souhlas dotčených orgánů státní správy, je podnájemce povinen zajistit je na své náklady. Podnájemce není oprávněn, po skončení podnájmu, požadovat na nájemci protihodnotu toho, o co se provedenými úpravami zvýšila hodnota předmětu podnájmu.
3. Vestavby, pevně spojené s budovou, přecházejí do vlastnictví vlastníka budovy.



Gebäudeeigentümers über. Auf Verlangen des Mieters ist der Untermieter verpflichtet, den Untermietgegenstand in den Ausgangszustand zu versetzen, sofern er vor ihrer Durchführung mit dem Mieter nichts anderes vereinbart hat. Versetzt der Untermieter den Gewerberaum, unter Berücksichtigung des gewöhnlichen Verschleißes, nicht in den Ausgangszustand, so ist er verpflichtet, Schadensersatz an den Mieter zu leisten.

4. Am Tag der Beendigung des Untermietverhältnisses hat der Untermieter den Untermietgegenstand in einem ordnungsgemäßen und gepflegten Zustand, der dem Maß der üblichen Abnutzung entspricht, an den Mieter zu übergeben.

Art. 11

Instandhaltung und Instandsetzung des Gegenstandes der Untermiete

1. Schäden am Gewerberaum hat der Untermieter dem Mieter unverzüglich nach ihrer Feststellung sofort schriftlich anzuzeigen.
2. Der Untermieter wird den Untermietgegenstand sowie alle von ihm vorgenommenen Ein- und Umbauten sowie eigenen Anlagen mit der Sorgfalt eines ordentlichen Kaufmannes nutzen und auf seine Kosten in einem ordnungsgemäßen und stets

Podnájemce je povinen uvést na požádání nájemce předmět podnájmu do původního stavu, pokud se před jejich provedením nedohodl s nájemcem jinak. V případě, že podnájemce neuvede nebytový prostor do původního stavu, s přihlédnutím k běžnému opotřebení, je povinen zaplatit nájemci náhradu škody.

4. V den skončení podnájemního vztahu musí podnájemce předat nájemci předmět podnájmu v řádném a udržovaném stavu, který odpovídá míře běžného opotřebení.

Čl. 11

Opravy a údržba předmětu podnájmu

1. Škody na nebytovém prostoru musí podnájemce okamžitě písemně oznámit nájemci, a to ihned po jejich zjištění.
2. Podnájemce bude předmět podnájmu a všech jím provedených vestaveb, přestaveb a vlastní zařízení užívat s péčí řádného hospodáře a na své náklady je udržovat v řádném a vždy funkčním stavu za účelem jejich užívání dle smlouvy.



funktionsfähigen Zustand zum Zweck ihrer vertragsgemäßen Nutzung erhalten.

3. Der Untermieter ist insbesondere verpflichtet, den Untermietgegenstand auf seine Kosten instand zu halten und auf Verlangen des Mieters wieder in einen ordnungsgemäßen Zustand zu versetzen.

Im Fall der Beendigung des Untermietverhältnisses ist der Mieter berechtigt, nach der zweiten erfolglosen Mahnung per Einschreiben erforderliche, vertragsgemäß vom Untermieter durchzuführende Maßnahmen durch einen Dritten durchführen zu lassen und die Kosten dafür auf den Untermieter umzulegen.

Der Untermieter trägt das Glasbruchrisiko.

4. Der Untermieter kommt für alle Reparaturen am Gewerberaum auf, ausgenommen Reparaturen an baulicher Substanz (bautechnischer Zustand des Gebäudes vor Übergabe an den Untermieter). Der Untermieter ist verpflichtet, im Untermietgegenstand auf seine Kosten die Brand- und Arbeitsschutzvorschriften sowie die hygienische Normen einzuhalten.
5. Der Untermieter ist verpflichtet, auf seine Kosten Reparaturen und Instandhaltung der Ausstattung des Gewerberaums durchzuführen. Der Untermieter ist verpflichtet, auf seine Kosten Revisionen der eigenen Technologien im

3. Podnájemce je zejména povinen udržovat předmět podnájmu na své náklady a v případě žádosti nájemce jej uvést opět do řádného stavu.

V případě ukončení podnájemního vztahu jen nájemce oprávněn, po druhé bezúspěšné upomínce doporučeným dopisem, nechat provést prostřednictvím třetí osoby nutná opatření, která měl podle této smlouvy provést podnájemce, a náklady na ně přefakturovat podnájemci.

Podnájemce nese riziko rozbití skel.

4. Podnájemce hradí běžné opravy nebytového prostoru, vyjma oprav stavebního fondu (stavebně technický stav budovy před předáním podnájemci). Podnájemce je povinen dodržovat v předmětu podnájmu na své náklady předpisy protipožární ochrany a BOZP, hygienické normy.
5. Podnájemce je povinen na svůj náklad provádět opravy a údržbu vybavení nebytového prostoru. Podnájemce je povinen provádět na své náklady revize na vlastní zařízení v nebytovém prostoru jakož i profylaktické prohlídky a servis VZT a po



Gewerberaum sowie prophylaktische Kontrollen und Service der Lüftungstechnik durchzuführen und auf schriftliche Aufforderung des Mieters Kopien der Revisionsberichte gemäß den geltenden Normen und Gesetzen vorzulegen. Kommt der Untermieter dem auch nach einer 2. Aufforderung nicht nach, kann der Mieter diese Revisionen zu Lasten des Untermieters durchführen.

6. Der Untermieter haftet gegenüber dem Mieter für die Einhaltung aller entsprechenden Vorschriften betreffend den Untermietgegenstand und seinen Betrieb. Außerdem verpflichtet sich der Untermieter, die geltenden gesetzlichen Vorschriften über die Luft-, Boden- und Wasserreinheit einzuhalten; die dazu erforderlichen Anlagen muss der Untermieter regelmäßig auf seine Kosten warten.

7. Bei Nichterfüllung der in diesem Artikel des Vertrages angeführten vertraglichen Pflichten ist der Untermieter im Fall des eindeutigen Nachweises seines Verschuldens verpflichtet, dem Mieter eine Vertragsstrafe in Höhe der durch das zuständige staatliche Verwaltungsorgan auferlegten Sanktion zu bezahlen. Der Schadenersatzanspruch des Mieters bleibt von der Bezahlung der Vertragsstrafe unberührt.

pisemné výzvě nájemce předložit kopie revizních zpráv dle platných norem a zákonů. V případě, že podnájemce ani po 2. výzvě toto neučiní, je nájemce oprávněn tyto revize provést k tíži podnájemce.

6. Podnájemce odpovídá nájemci za dodržování všech příslušných předpisů týkajících se předmětu podnájmu a jeho provozování. Kromě toho se podnájemce zavazuje vždy dbát platných zákonných předpisů o udržování čistoty ovzduší, půdy a vod.; zařízení potřebná k tomuto účelu musí podnájemce pravidelně udržovat na své náklady.

7. V případě nesplnění smluvních povinností uvedených v tomto článku smlouvy, je podnájemce v případě jednoznačného prokázání jeho zavinění povinen zaplatit nájemci smluvní pokutu ve výši sankce udělené příslušným orgánem státní správy. Zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo nájemce na náhradu škody.



Art. 12

Weitere Untervermietung

Eine weitere Untervermietung oder andere Überlassung des Untermietgegenstandes oder eines Teils davon an Dritte darf nur mit vorheriger schriftlicher Zustimmung des Mieters erfolgen.

Art. 13

Sonstige Vereinbarungen

1. Sollten eine oder mehrere Bestimmungen dieses Untermietvertrages ungültig oder unwirksam werden, bleiben die übrigen Bestimmungen unverändert gültig und wirksam.
2. Die Vertragsparteien vereinbarten, eine ungültige oder unwirksame Bestimmung durch eine gültige und wirksame Bestimmung zu ersetzen. Der ursprüngliche Wille der Vertragspartner sowie der Zweck des Vertrages sind dabei ohne Einschränkung zu berücksichtigen.
3. Die Vertragsparteien vereinbarten, dass auf das durch diesen Vertrag begründete Vertragsverhältnis die Bestimmungen von § 1764 - § 1766 BGB keine Anwendung finden.
4. Der Mieter schließt vorab die Annahme eines Angebots mit Nachtrag oder Abweichung gemäß § 1740 Abs. 3 zweiter Satz des BGB aus.

Čl. 12

Další podnájem

Další podnájem nebo jiné přenechání předmětu podnájemů nebo jeho části třetím osobám zcela nebo zčásti smí být provedeno pouze s předchozím písemným souhlasem nájemce.

Čl. 13

Další ujednání

1. Pokud by se jedno nebo několik ustanovení této smlouvy o podnájemů stalo neplatnými nebo neúčinnými, zůstávají ostatní ustanovení platná a účinná v nezměněné formě.
2. Smluvní strany se dohodly, že nahradí neplatné nebo neúčinné ustanovení ustanovením platným a účinným. Přitom se musí bez omezení zohlednit původní vůle smluvních stran a účel této smlouvy.
3. Strany smluvní se dohodly, že se na smluvní vztah založený touto smlouvou neuplatní ustanovení § 1764 - § 1766, OZ.
4. Nájemce předem vylučuje přijetí nabídky s dodatkem nebo odchylkou dle ustanovení § 1740 odst. 3 věty druhé OZ.



5. Die Vertragsparteien erklären weiter frei und ernst, dass sie sich ordnungsgemäß mit allen Bestimmungen dieses Vertrages vertraut gemacht und sie verstanden haben, dass diese für sie nicht überraschend oder in irgendeiner Weise unerwartet im Sinne von § 1753 BGB sind und dass kein Ungleichgewicht zwischen den Vertragsparteien im Sinne von § 433 BGB existiert.

Art. 14

Änderungen und Ergänzungen

Sämtliche Änderungen dieses Vertrages können nur durch schriftliche, fortlaufend nummerierte und von beiden Vertragsparteien unterzeichnete Nachträge vorgenommen werden.

Änderungen und Ergänzungen zu diesem Vertrag bedürfen der Schriftform. Nebenabsprachen wurden nicht getroffen.

Art. 15

Datenschutz

Der Untermieter ist damit einverstanden, dass der Mieter Daten, die das Vertragsverhältnis betreffen, im Rahmen seiner Objektverwaltung auf Datenträgern speichert. Der Mieter verpflichtet sich, bei der Verarbeitung der Daten die Bestimmungen der Rechtsordnung der Tschechischen Republik zu beachten.

5. Smluvní strany dále svobodně a vážně prohlašují, že se řádně seznámily se všemi ustanoveními této smlouvy, porozuměly jim, nejsou pro ně překvapující či žádným způsobem neočekávané ve smyslu § 1753 OZ a že neexistuje nerovnováha mezi smluvními stranami ve smyslu § 433 OZ.

Čl. 14

Změny a doplnění

Veškeré změny této smlouvy mohou být učiněny pouze písemnými, postupně číslovanými dodatky, podepsanými oběma smluvními stranami.

Změny a dodatky k této smlouvě vyžadují písemnou formu. Žádné vedlejší úmluvy nebyly učiněny.

Čl. 15

Ochrana dat

Podnájemce souhlasí s tím, že nájemce v rámci správy objektu uloží data, která se týkají smluvního vztahu, na nosiče dat. Nájemce se zavazuje, že bude při zpracování dat dbát ustanovení právního řádu České republiky.



Art. 16

Schlussbestimmungen

1. Dieser Vertrag ist in tschechischer und deutscher Sprache verfasst, im Fall eines Streits ist die tschechische Fassung entscheidend.
2. Dieser Vertrag richtet sich nach dem Recht der Tschechischen Republik.
3. Die Vertragsparteien erklären, dass dieser Vertrag nach ihrem rechten und freien Willen, bestimmt, ernsthaft und nachvollziehbar, weder in Not noch unter offenkundig unvorteilhaften Bedingungen abgeschlossen wurde. Mit dem Inhalt dieses Vertrages haben sie sich vor der Unterzeichnung bekannt gemacht und diesbezüglich keine Einwände. Als Beweis dafür fügen sie ihre Unterschriften an.
4. Dieser Vertrag wurde in zwei Ausfertigungen verfasst, von denen jede Vertragspartei eine erhält.
5. Die Vertragsparteien erklären übereinstimmend, dass der Mieter die Gewerberäume kontinuierlich auf Grundlage eines Mietvertrages für Gewerberäume vom 19.03.2003, in der Fassung der späteren Nachträge, nutzt. Die Vertragsparteien erklären, dass sie nach gegenseitiger Vereinbarung ab 01.11.2018 an die Bestimmungen dieses Untermietvertrages gebunden sind, wobei die Nutzung der Gewerberäume durch

Čl. 16

Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva je vyhotovena v českém a německém jazyce, v případě sporu je rozhodující české znění.
2. Tato smlouva se řídí právem České republiky.
3. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva byla sepsána podle jejich pravé a svobodné vůle určitě, vážně a srozumitelně, a že nebyla uzavřena v tísní nebo za nápadně nevýhodných podmínek. S obsahem této smlouvy se před podpisem seznámili a nemají proti němu námitek. Na důkaz toho připojí své podpisy.
4. Tato smlouva byla sepsána ve dvou vyhotoveních, z nichž každá smluvní strana obdrží po jednom.
5. Smluvní strany shodně prohlašují, že podnájemce užívá kontinuálně nebytové prostory na základě smlouvy o nájmu nebytových prostor ze dne 19. 3. 2003 ve znění všech pozdějších dodatků. Smluvní strany prohlašují, že po vzájemné dohodě jsou ustanoveními této podnájemní smlouvy vázány od 1. 11. 2018, když užívání nebytových prostor podnájemcem probíhá kontinuálně od 1. 11. 2018.



den Untermieter kontinuierlich ab 01.11.2018 erfolgt.

6. Dieser Vertrag wird mit seiner Unterzeichnung durch alle Vertragsparteien gültig. Im Einklang mit § 6 des Gesetzes Nr. 340/2015 Ges.-Slg. über besondere Bedingungen des Wirksamwerdens einiger Verträge, die Veröffentlichung dieser Verträge und über die Registrierung von Verträgen (Gesetz über das Vertragsregister) wird dieser Vertrag mit seiner Veröffentlichung im Vertragsregister wirksam, frühestens aber am 01.09.2019.

6. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu všemi smluvními stranami. V souladu s ust. § 6 zák. č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registraci smluv (zákon o registru smluv), nabývá tato smlouva účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv, nejdříve však dnem 1. 10. 2019.

Anlage Nr. 1: Katasterauszug

Anlage Nr. 2: Bauabnahmebeschluss

Anlage Nr. 3: Lageplan

Anlage Nr. 5: Raumliste

Příloha č. 1: Výpis z katastru nemovitostí

Příloha č. 2: Kolaudační souhlas

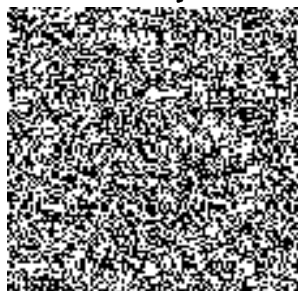
Příloha č. 3: Situace

Příloha č. 4: Seznam místností

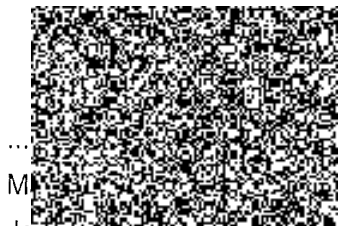
Radonice dne / den 11. 11. 2018

Nájemce/Mieter

za/für **Penny Market s.r.o.**



ihrer



Mieter / Geschäftsführer

Ostrava dne / den 17 -10- 2019

Podnájemce / Untermieter

za / für **Krajské ředitelství policie**

Moravskoslezského kraje



Ing. Tomáš R...
náměstek řed... / Stellvertreter
des Direktors für Ökonomie

