Níže uvedeného dne, měsíce a roku

TOPTRANS EU a.s.

Na Priehonu 50, 949 01 Nitra, Slovenská republika IČO: 36703923

podnikající v České republice prostřednictvím

TOPTRANS EU a.s, organizační složka

Opravářská 944/2, 102 00 Praha 10 - Hostivař IČO: 28202376 DIČ: CZ28202376

bankovní spojení: ČSOB, a.s., číslo účtu: 123948176/0300 Zápis v OR: MS v Praze, odd. A, vložka 59349

zastoupená: paní Danielou Koryntovou, vedoucí odštěpného závodu

(dále jako „nájemce")

a

Hudební divadlo v Karlíně, příspěvková organizace

se sídlem: Křižíkova 10, 186 00 Praha 8

IČ: 00064335

DIČ: CZ00064335

zastoupená: Bc. Egonem Kulhánkem, ředitelem

(dále také „podnájemce“)

(společně rovněž jen jako „smluvní strany“)

uzavírají podle ustanovení § 2215 a násl. Zák. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění následující

PODNÁJEMNÍ SMLOUVU  
Článek 1

Předmět podnájmu

1. Nájemce je na základě nájemní smlouvy ze dne 14. listopadu 2008 uzavřené se společností Tukový průmysl Praha, a.s. IČO 25135881, se sídlem Koubova 79, 196 00 Praha 9 (dále jen „Nájemní smlouva) mimo jiné oprávněným uživatelem následující nemovitosti:

administrativní objekt o ploše 510 m2 umístěné na pozemku pare. 3067/8

vše zapsáno pro obec Praha, katastrální území Michle na LV č. 1860, u Katastrálního úřadu pro hl.m. Prahu, Katastrální pracoviště Praha.

1. V souladu se souhlasem Pronajímatele je Nájemce oprávněn dát předmětné nemovitosti (i jejich části) do podnájmu třetí osobě.
2. Nájemce podnajímá na základě této smlouvy Podnájemci nebytové prostory určené pro skladování v administrativním objektu a to místnosti č. 1.13, 1.14 s 1.15 (64 m2), vyznačené na situačním plánku (viz vyznačené plochy v grafické příloze č. 1), které se nacházejí v nemovitosti specifikované v čl. 1 odst. 1 této smlouvy a podnájemce se zavazuje za níže uvedených podmínek hradit podnájemné a služby. Plochy vyznačené v grafické příloze č. 1 dále jako „Předmět podnájmu“. Grafická příloha č. 1 tvoří nedílnou součást této smlouvy.
3. Podnájemce podpisem této smlouvy bere na vědomí, že na základě usnesení Vrchního soudu v Praze ze dne 14. 06. 2019, sp.zn. 3 To 20/2019, došlo ve smyslu ustanovení § 101 odst. 2 písm. e) trestního zákoníku k pravomocnému zabrání Předmětu podnájmu, na základě kterého společnost Tukový průmysl Praha, a.s. přestala být vlastníkem Předmětu podnájmu; uvedená skutečnost může mít vliv na účinnost nájemní smlouvy specifikované v čl. 1 odst. 1 této smlouvy, jejíž účinnost je podmínkou účinnosti této podnájemní smlouvy. Podnájemce se veškerých svých existujících nároků vůči Nájemci (anebo nároků které mu vzniknou) z důvodů souvisejících s existencí usnesení Vrchního soudu v Praze ze dne 14. 06. 2019, sp.zn. 3 To 20/2019, výslovně vzdává.

Článek 2  
Účel podnájmu

1. Předmět podnájmu se Podnájemce zavazuje užívat jako skladový prostor pro zajištění vlastních provozních činností.
2. Podnájemce se zavazuje obstarat na vlastní náklad veškerá případná úřední i jiná povolení, která jsou k výše uvedenému způsobu užívání nutná.
3. Podnájemce prohlašuje, že je mu faktický i právní stav Předmětu podnájmu znám (včetně skutečnosti uvedené v článku 1 odst. 4 této smlouvy) a dnem počátku podnájmu je podnajímá od Nájemce v souladu s touto smlouvou a obecně závaznými právními předpisy.

Článek 3

Podnájemné a služby

1. Smluvní strany se dohodly na podnájemném ve výši 5.120,- Kč (slovy: pěttisícstodvacet korunčeských) bez DPH měsíčně. K částce ve výši 5.120,- Kč bude ještě připočteno zákonné DPH, jehož je nájemce plátcem.
2. Smluvní strany se dohodly, že Podnájemce bude hradit Podnájemné měsíčně na základě faktury vystavené Nájemcem vždy 1. kalendářní den příslušného kalendářního měsíce, pro který se podnájemné platí, se splatností 10 dnů. Tento den se také považuje za den zdanitelného plnění.
3. Smluvní strany se dále dohodly, že Nájemce je oprávněn sjednanou výši podnájemného v každém dalším kalendářním roce, počínaje rokem 2020, zvýšit až o 100% indexu nárůstu spotřebitelských cen, dle sdělení Českého statistického úřadu.
4. Ve sjednaném podnájemném za užívání uvedených prostor je zahrnuta úhrada za dodávku veškerých energií, vodné a stočné, odvoz odpadu, jakož i veškeré další úplaty spojené s užíváním uvedeného prostoru.
5. Veškeré platby ve prospěch Nájemce na základě této smlouvy se provádějí bezhotovostně na účet Nájemce, a to vždy na základě faktur nastavených Nájemcem.

Článek 4

Práva a povinnosti Nájemce a Podnájemce

1. Podnájemce je povinen Předmět podnájmu užívat v souladu se všemi právními předpisy a závaznými normami. Podnájemce se zejména zavazuje dodržovat bezpečnostní, protipožární, hygienické a pořádkové předpisy a řádně o nich poučit své zaměstnance i jiné osoby, které se budou v Předmětu podnájmu s jeho souhlasem nacházet. Podnájemce nesmí provádět stavební práce či jiné podstatné změny bez předchozího písemného souhlasu Nájemce.
2. Před skončením podnájmu je Podnájemce povinen přizvat Nájemce nebo jejich určeného zástupce ke kontrole stavu Předmětu podnájmu.
3. Podnájemce je povinen pečovat o Předmět podnájmu s péčí řádného hospodáře a zejména dbát, aby nebyl poškozován nebo nadměrně opotřebován.
4. Podnájemce je povinen na vlastní náklady uzavřít pojistnou smlouvu, jejímž předmětem je pojištění vlastního majetku a odpovědnosti za škodu a zavazuje se, že pojistná smlouva zůstane v platnosti po celou dobu platnosti podnájemní smlouvy.
5. Podnájemce si v Předmětu podnájmu provede na vlastní náklady drobné stavební úpravy, sloužící k zajištění jeho provozních činností. Rozsah těchto drobných stavebních úprav musí být předem odsouhlasen Nájemcem.
6. Podnájemce může po projednání a s písemným souhlasem Nájemce přenechat část Předmětu podnájmu třetí osobě.
7. Podnájemce je povinen nejpozději poslední den trvání nájemního vztahu Předmět podnájmu vyklidit a v původním stavuje předat Nájemci.

Článek 5  
Trvání podnájmu

1. Tento podnájemní vztah se sjednává na dobu neurčitou s účinností od 1.11.2019.
2. Podnájem založený touto smlouvou zanikne kdykoli písemnou dohodou mezi Podnájemcem a nájemcem nebo výpovědí z důvodů a za podmínek uvedených v této smlouvě.
3. Nájemce i Podnájemce jsou oprávněni nájem vypovědět kdykoli bez uvedení důvodů, přičemž výpovědní doba v takovém případě činí tři měsíce.
4. Nájemce je oprávněn vypovědět Podnájem v jednoměsíční výpovědní době v případě, pokud Podnájemce užívá podnajaté prostory k jinému účelu, než je uvedeno ve smlouvě, nebo provádí stavební úpravy či jakékoli jiné změny bez souhlasu Nájemce.
5. Dále účastníci sjednávají, že Nájemce je oprávněn vypovědět nájem bez výpovědní doby v případě, pokud Podnájemce je v prodlení s úhradou Podnájemného a/nebo poplatků za služby delším než třicet dnů a/nebo zřídil užívací právo třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu Nájemce.
6. Podnájemce je oprávněn vypovědět podnájem bez výpovědní doby v případě, pokud se ukáže, že podnajaté prostory nejsou způsobilé k užívání pro účel, pro který byly podnajaty a/nebo nájemce přestane být oprávněn Předmět podnájmu podnajímat.
7. Písemné úkony dle této smlouvy se předávají buď osobě oprávněné jednat jménem druhé smluvní strany, nebo se zasílají poštou na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy.

V případě, že se písemnost vrátí z této adresy jako nedoručitelná, nebo druhá strana bezdůvodně odmítne její přijetí, platí den vrácení písemnosti za den doručení.

Článek 6

Závěrečná ustanovení

1. Smlouva byla vyhotovena ve 2 vyhotoveních, z nichž každé má povahu originálu. Každý z účastníků obdrží po jednom vyhotovení.
2. Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu všemi účastníky.

V Praze dne 31.10.2019

Nájemce:

Podnájemce:

Daniela Koryntová  
vedoucí odštěpného závodu

Bc. Egon Kulhánek ředitel