



SMLOUVA O PODNÁJMU PROSTOR SLOUŽÍCÍCH PODNIKÁNÍ

uzavřená dle ust. § 2215 a násl. zákona
č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“)
(dále jen „smlouva“)

Čl. I

Smluvní strany

(1) Technologie hlavního města Prahy, a.s.

se sídlem: Dělnická 213/12, 170 00, Praha 7
IČO: 25672541
DIČ: CZ25672541
zápis: společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem
v Praze, oddíl B, vložka 5402
zastoupená: Tomášem Jílkem, předsedou představenstva;
Tomášem Novotným, místopředsedou představenstva
(dále jen „nájemce“ nebo též „THMP“)

a

(2) Operátor ICT, a.s.

se sídlem: Dělnická 213/12, Holešovice, 170 00 Praha 7
IČO: 02795281
DIČ: CZ02795281
zápis: společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem
v Praze, oddíl B, vložka 19676
zastoupená: [REDACTED]
(dále jen „podnájemce“ nebo též „OICT“)

(nájemce a podnájemce společně též „smluvní strany“ či každá samostatně „smluvní strana“)

Čl. II

Úvodní ustanovení

1. Smluvní strany shodně prohlašují, že jsou právníckými osobami řádně založenými hlavním městem Prahou, existující podle právního řádu České republiky a jejich jediným akcionářem je hlavní město Praha.

2. Nájemce prohlašuje, že je oprávněným nájemcem prostor specifikovaných v čl. III odst. 3 této smlouvy, a to na základě Smlouvy o nájmu ze dne 28. 2. 2019 ve znění pozdějších dodatků, jež byla uzavřena mezi společností Říčany Property s.r.o., IČO: 27438767, se sídlem Praha 7, Dělnická 213/12, PSČ 170 00 (dále jen „**pronajímatel**“) a společností THMP (dále jen „**nájemní smlouva**“). Nájemní smlouva tvoří přílohu č. 1 této smlouvy.

Čl. III

Předmět smlouvy

1. Předmětem této smlouvy je podnájem prostoru sloužícího k podnikání a zajištění služeb technického zázemí, to vše za podmínek stanovených dále touto smlouvou.
2. Předmětem této smlouvy je dále vypořádání finančních vztahů mezi smluvními stranami na základě již poskytnutého plnění specifikovaného dále v odst. 4., 5. a 6. této smlouvy za období od 16. 10. 2019 do nabytí účinnosti této smlouvy (dále jen „**předchozí plnění**“). Smluvní strany se dohodly, že počínaje 16. 10. 2019 až do nabytí účinnosti této smlouvy má nájemce právo na cenu podnájmu za předchozí plnění ve výši dle čl. V. odst. 1. této smlouvy, a to poměrně k počtu uplynulých dnů v období od 16. 10. 2019 až do nabytí účinnosti smlouvy.
3. Nájemce je na základě souhlasu od pronajímatele, který je přílohou č. 2 této smlouvy, oprávněn předmět podnájmu dále přenechat k užívání třetí osobě – podnájemci.
4. Nájemce přenechává podnájemci dočasně kužívání výhradně za účelem provozování kanceláře prostory situované v třetím (3) nadzemním podlaží budovy BC Rosmarin, Dělnická 213/12, Praha 7 (dále jen „**budova**“), č. místnosti 349, o výměře 45 m², včetně zasedacích místností a sdílených prostor patra (chodby, recepce, hygienické zázemí aj.), v rozsahu dle grafického zákresu, který je přílohou č. 3 této smlouvy (dále jen „**předmět podnájmu**“). Podnájemce předmět podnájmu do svého užívání přijímá, zavazuje se za něj platit podnájemné stanovené v čl. V této smlouvy a plnit dále v této smlouvě uvedené povinnosti.
5. Nájemce se na základě této smlouvy zavazuje poskytovat podnájemci v souvislosti s plněním této smlouvy služby spočívající v zajištění kompletního technického a technologického zázemí, spočívající zejména, nikoli však výlučně v zajištění úklidu předmětu podnájmu, kuchyňského vybavení a občerstvení, recepčních služeb, internetového připojení a zajištění spotřebního kancelářského materiálu (dále jen „**služby technického zázemí**“). Cena za poskytování služeb technického zázemí je již součástí podnájemného, resp. ceny podnájmu uvedené v čl. V této smlouvy.
6. Nájemce se na základě této smlouvy zavazuje zajistit podnájemci plnění související s podnájemem (dodávky el. energie, vody, tepla, odvoz komunálního odpadu zajištění připojení k internetu, zajištění provozu výtahu apod.) (dále jen „**služby související s podnájemem**“). Cena za zajištění služeb souvisejících s podnájemem je již součástí podnájemného, resp. ceny podnájmu uvedeného v čl. V této smlouvy.
7. Smluvní strany potvrzují, že nájemce přenechává předmět podnájmu podnájemci ve stavu způsobilém k provozování podnikatelské činnosti podnájemce.
8. Ohledně předání předmětu podnájmu strany současně sepisují Protokol o předání předmětu podnájmu, ve kterém je zachycen jeho stav v době předání podnájemci. Tento protokol tvoří přílohu č. 4 této smlouvy.

Čl. IV

Doba trvání smlouvy a její ukončení

1. Podnám se sjednává na dobu určitou, a to na dobu dvou (2) let ode dne účinnosti této smlouvy.
2. Podnám sjednaný touto smlouvou skončí
 - a) uplynutím doby, na kterou byl sjednán, nebo
 - b) písemnou dohodou smluvních stran k datu dohodou sjednanému, nebo
 - c) písemnou výpovědí nájemce nebo podnámce před uplynutím doby nájmu, výlučně však jen z důvodů uvedených v odst. 3 anebo 4 níže.
3. Nájemce má právo podat výpověď:
 - a) má-li být budova, kde se nachází předmět podnájmu odstraněna anebo přestavěna tak, že to brání dalšímu užívání předmětu podnájmu;
 - b) porušuje-li podnámce hrubě své povinnosti vyplývající z této smlouvy;
 - c) je-li podnámce po dobu delší než jeden (1) měsíc v prodlení s placením ceny podnájmu dle čl. V této smlouvy a pokud byl podnámce alespoň patnáct (15) dní předem písemně vyzván k zaplacení dlužné částky;
 - d) porušuje-li podnámce opakovaně své povinnosti podle této smlouvy, které nejsou specifikovány v písm. b) a c) tohoto odstavce a takovéto porušení nenapraví ani v dodatečně lhůtě patnácti (15) dnů ode dne doručení písemné výzvy nájemce k nápravě.
4. Podnámce má právo podat výpověď:
 - a) ztratil-li bez svého zavinění způsobilost k činnosti, k jejímuž výkonu je předmět podnájmu určen;
 - b) přestane-li být předmět podnájmu způsobilý k výkonu činnosti, k němuž byl určen a podnámce toto nezpůsobil;
 - c) porušuje-li nájemce opakovaně nebo hrubě své povinnosti vyplývající z této smlouvy, které nenapraví ani v dodatečně lhůtě patnácti (15) dnů ode dne doručení písemné výzvy podnámce k nápravě.
5. Pro výpověď podnájmu danou v souladu s ustanovením odstavce 4 písm. b) a c) tohoto článku smlouvy se sjednává výpověď a výpovědní dobou jeden (1) měsíc, která se počítá od prvního dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.
6. V ostatních případech neupravených v odstavci 6 tohoto článku smlouvy se sjednává výpovědní doba tři (3) měsíce, která se počítá od prvního dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.
7. Smluvní strany se dohodly na tom, že výpověď podnájmu musí mít písemnou formu, musí být uveden její důvod a musí být doručena druhé smluvní straně doporučeným dopisem, a to vždy na adresu, která bude v obchodním rejstříku uvedena jako sídlo společnosti.
8. Podnámenní vztah zaniká rovněž v případě, kdy dojde k ukončení nájmu nájemce sjednaného s pronajímatelem na základě nájemní smlouvy, a to ke dni, kdy nájem nájemce zanikne.

9. Smluvní strany se zavazují vypořádat své závazky, které vznikly na základě této smlouvy i po ukončení smlouvy tak, aby byly splněny též závazky vůči třetím stranám.
10. Vypovězením smlouvy kteroukoli smluvní stranou nejsou dotčeny nároky na náhradu újmy vzniklé porušením této smlouvy některou smluvní stranou, nároky na smluvní pokuty a jiné nároky smluvních stran, které podle této smlouvy nebo vzhledem ke své povaze mají trvat i po ukončení smlouvy.
11. Ke dni skončení nájmu je podnájemce povinen předmět podnájmu vyklidit a předat nájemci ve stavu, ve kterém jej od nájemce do podnájmu převzal, s přihlédnutím k jejich přiměřenému opotřebení za dobu trvání podnájmu. Nestane-li se tak ani poté, co nebude závadné jednání odstraněno do pěti (5) dní po doručení písemné výzvy nájemce, má nájemce právo vstoupit do předmětu podnájmu, vyklidit jej a odstranit podnájemcův majetek, k čemuž podnájemce tímto dává svůj výslovný souhlas. O předání předmětu podnájmu se strany zavazují sepsat zápis, v němž zachytí stav předávaného prostoru.

Čl. V

Podnájemné a platební podmínky spojené s užíváním předmětu podnájmu

1. Podnájemné je stanoveno dohodou, a to celkovou měsíční paušální částkou ve výši 41 081,50,- Kč (slovy: čtyřicet jedna tisíc osmdesát jedna korun českých padesát haléřů) bez daně z přidané hodnoty („DPH“), které zahrnuje jak celý předmět podnájmu, tak i veškeré energie a služby související s podnájemem, vč. služby technického zázemí (dále jen „cena podnájmu“).
2. Nájemce prohlašuje, že cena podnájmu dle této smlouvy zahrnuje veškeré režijní náklady nájemce spojené s plněním dle této smlouvy.
3. Podnájemce se zavazuje platit cenu podnájmu ode dne převzetí předmětu podnájmu.
4. Cena podnájmu bude podnájemcem hrazena na základě daňových dokladů vystavených nájemcem, a to vždy nejpozději k desátému (10) kalendářnímu dni měsíce následujícího po měsíci, za který je cena placena. Daňový doklad vystaví nájemce vždy první (1) den v měsíci, který následuje po měsíci, za který je cena placena. Cena podnájmu bude zaplácena převodem na bankovní účet č. [REDAKCE] vedený u [REDAKCE] nebo na jakýkoli jiný účet, který nájemce určí.
5. Veškeré daňové doklady vystavené v souvislosti s touto smlouvou musí obsahovat účetní a daňové náležitosti v souladu se zákonem č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů, a zákonem č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů. V případě, že daňový doklad nebude obsahovat všechny náležitosti nebo nebude v souladu s touto smlouvou, je podnájemce oprávněn zaslat jej ve lhůtě splatnosti zpět k doplnění či opravě nájemci, aniž se dostane do prodlení se splatností. Ve vráceném daňovém dokladu musí podnájemce vyznačit důvod vrácení. Nová lhůta splatnosti pak počíná běžet znovu od opětovného doručení náležitě doplněného či opraveného daňového dokladu podnájemci.
6. Daň z přidané hodnoty bude účtována podle její výše stanovené právním předpisem v den vystavení daňového dokladu nájemcem.
7. Zaplacením se pro účely této smlouvy rozumí den připsání příslušné částky na účet nájemce.

8. Dojde-li k nabytí účinnosti této smlouvy v průběhu kalendářního měsíce, který představuje základní časový úsek pro účtování ceny podnájmu, bude vyúčtování provedeno poměrně k počtu uplynulých dnů.
9. Veškeré daňové doklady budou zasílány nebo doručeny e-mailem na adresu
[REDACTED]

ČI. VI

Práva a povinnosti nájemce

1. Nájemce je povinen:
 - a) umožnit podnájemci nerušeně užívat předmět podnájmu v souladu s touto smlouvou;
 - b) udržovat prostory v souladu s touto smlouvou tak, aby je podnájemce mohl užívat ke sjednanému účelu;
 - c) bezodkladně provádět nutné opravy prostor, které podle této smlouvy nemá provést podnájemce, nebo za které není odpovědný podnájemce.
2. Nájemce má právo vstupu do předmětu podnájmu, jestliže to podnájemci oznámí v přiměřené době předem, nejde-li o okolnosti, kdy je nezbytné zabránit škodě nebo hrozí-li nebezpečí z prodlení.
3. Nájemce ani jeho zaměstnanci či zástupci nejsou odpovědni za jakékoliv škody, ztrátu či poškození majetku podnájemce či jiných osob v předmětu podnájmu vzniklé v souvislosti s krádeží či vloupáním do příslušných prostor předmětu podnájmu.

ČI. VII

Práva a povinnosti podnájemce

1. Podnájemce je povinen:
 - a) při užívání předmětu podnájmu dodržovat protipožární a hygienické předpisy, předpisy platné na úseku ochrany bezpečnosti práce a další předpisy vydané pronajímatelem pro budovu, ve které se nachází předmět podnájmu a se kterými byl nájemcem seznámen, zejména pak ty, které jsou specifikovány v příloze č. 5 této smlouvy;
 - b) platit řádně a včas cenu podnájmu dle čl. V této smlouvy;
 - c) poskytovat nájemci pro naplnění účelu této smlouvy veškerou potřebnou součinnost;
 - d) užívat předmět podnájmu s péčí řádného hospodáře a v případě jeho poškození, zničení nebo opotřebení nad míru běžného užívání uhradit nájemci vzniklé škody nebo uvést tento majetek do původního stavu, který odpovídá běžnému opotřebení za dobu užívání;
 - e) udržovat předmět podnájmu ve stavu způsobilém k dalšímu užívání a provádět úklid, péči, opravy pro zlepšení vzhledu a ostatní údržbu a drobné opravy na vlastní náklady;
 - f) bez zbytečného odkladu oznámit nájemci potřebu těch oprav, které je povinen provést nájemce, resp. pronajímatel ve vztahu k nájemci, a umožnit jejich provedení, jinak podnájemce odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla;
 - g) strpět nezbytnou opravu předmětu podnájmu, nelze-li ji odložit na dobu skončení podnájmu;

- h) ke dni skončení podnájmu předat nájemci předmět podnájmu ve stavu, v jakém je do podnájmu převzal s přihlédnutím k běžnému opotřebení za dobu užívání;
 - i) neumísťovat do předmětu podnájmu jakékoli nebezpečné předměty nebo zařízení;
 - j) provádění stavebních a jiných úprav trvalejšího charakteru předmětu nájmu nejprve projednat s nájemcem s tím, že jejich následné provedení je oprávněn provést pouze na základě přechodního písemného souhlasu nájemce, při nedodržení tohoto postupu se má za to, že podnájemce hrubě porušil své povinnosti vyplývající mu ze smlouvy;
 - k) řešit veškeré provozní záležitosti spojené s předmětem podnájmu s nájemcem
2. Podnájemce má právo:
- a) pokud se s nájemcem nedohodne jinak, užívat předmět podnájmu a současně i společné prostory v budově v souladu s touto smlouvou a pouze k účelu, ke kterému bylo užívání sjednáno;
 - b) aby nájemce, resp. pronajímatel, podle svého uvážení v rámci budovy, ve které se nachází předmět podnájmu, umístil znamení, jejichž umístění předpokládá nebo nařizuje jiný právní předpis.

ČI. VIII

Sankce

1. V případě prodlení podnájemce s úhradou řádně vystavených a doručených daňových dokladů nájemce je podnájemce povinen uhradit nájemci zákonný úrok z prodlení dle nařízení vlády č. 351/2013 Sb., kterým se určuje výše úroků z prodlení a nákladů spojených s uplatněním pohledávky, určuje odměna likvidátora, likvidačního správce a člena orgánu právnické osoby jmenovaného soudem a upravují některé otázky Obchodního věstníku, veřejných rejstříků právnických a fyzických osob a evidence svěřenských fondů a evidence údajů o skutečných majitelích, v platném znění.
2. Smluvní strany se dohodly, že v případě, kdy podnájemce nepředá předmět podnájmu ke dni skončení podnájmu řádně vyklizený, má nájemce právo uplatnit smluvní pokutu ve výši 2 000,- Kč za každý i započatý den prodlení.
3. Ujednáním o smluvní pokutě není dotčeno právo domáhat se náhrady škody, která vznikla nad rámec dohodnuté smluvní pokuty. Smluvní pokuta je splatná do patnácti (15) dnů od data, kdy byla smluvní straně porušující své povinnosti ze strany druhé smluvní strany doručena písemná výzva k jejímu zaplacení.

ČI. IX

Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva nabývá platnosti okamžikem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv. Smluvní strany berou na vědomí, že smlouva podléhá uveřejnění v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů (zákon o registru smluv), a současně souhlasí se zveřejněním údajů o identifikaci smluvních stran, obsahu smlouvy, její ceně či hodnotě a datu uzavření smlouvy. Smluvní strany prohlašují

a podpisem této smlouvy potvrzují, že nebude-li tato smlouva uveřejněna prostřednictvím registru smluv v den jejího uzavření, případně bezprostředně poté, budou smluvní strany po dobu od uzavření smlouvy do okamžiku jejího uveřejnění prostřednictvím registru smluv postupovat zcela v souladu se smyslem a účelem této smlouvy a zcela v souladu jednotlivými ustanoveními.

2. Smluvní strany výslovně prohlašují, že údaje a další skutečnosti uvedené v tomto Dodatku nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 504 Občanského zákoníku, a že se nejedná ani o informace, které nemohou být v registru smluv uveřejněny na základě ustanovení § 3 odst. 1 zákona o registru smluv.

3. Oprávněné osoby, které budou nájemce zastupovat v souvislosti s plněním této smlouvy:

Jméno a příjmení	Telefon	E-mail

4. Oprávněné osoby, které budou podnájemce zastupovat v souvislosti s plněním této smlouvy:

Jméno a příjmení	Telefon	E-mail

5. Tuto smlouvu lze měnit pouze formou číslovaných písemných dodatků podepsaných oběma smluvními stranami.
6. Smluvní strany nejsou oprávněny převést svá práva a povinnosti plynoucí z této smlouvy nebo její části na třetí osobu bez předchozího písemného souhlasu druhé smluvní strany.
7. Smluvní strany jsou povinny vyrozumět druhou smluvní stranu bez zbytečného odkladu o skutečnostech, které by mohly mít vliv na obsah závazkového vztahu založeného touto smlouvou.
8. Stane-li se některé ustanovení této smlouvy být neplatným, neúčinným či zdánlivým, tato neplatnost, neúčinnost či zdánlivost nebude mít vliv na platnost zbývajících ustanovení této smlouvy. Smluvní strany nahradí takové neplatné, neúčinné či zdánlivé ustanovení smlouvy platným a účinným ustanovením, které bude svým dopadem co nejbližší ustanovení, které má být nahrazeno, a úmysl smluvních stran nebude takovou změnou dotčen.
9. Práva a povinnosti v této smlouvě výslovně v této smlouvě neupravené se řídí obecně závaznými předpisy České republiky, zejména ustanoveními občanského zákoníku.
10. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou (2) stejnopisech s platností originálu, přičemž každá ze smluvních stran obdrží po jednom (1).
11. Nedílnou součástí této smlouvy tvoří tyto přílohy:

Příloha č. 1 – Nájemní smlouva

Příloha č. 2 – Souhlas pronajímatele s podnájemem kanceláře č. 349 v budově BC Rosmarin

Příloha č. 3 – Grafický zakresl předmětu podnájmů

Příloha č. 4 – Protokol o předání předmětu podnájmů

Příloha č. 5 – Pravidla a předpisy budovy

Příloha č. 6 – Výpis z obchodního rejstříku Podnájemce

12. Nájemce a podnájemce shodně prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetli, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek.

Za podnájemce:

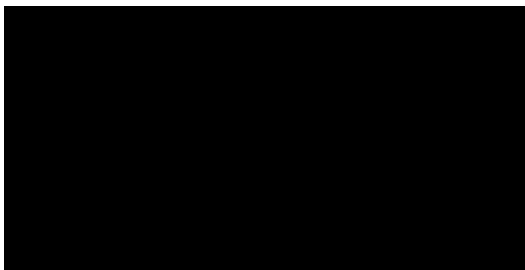
- 5 -12- 2019

V Praze dne

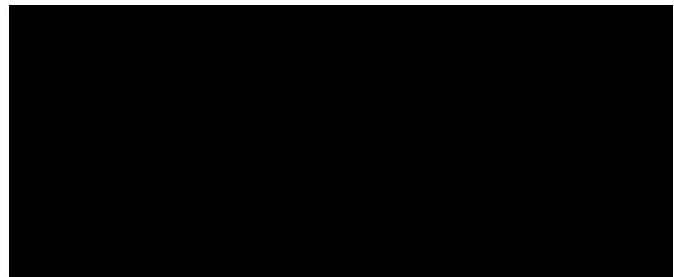
Za nájemce:

- 5 -12- 2019

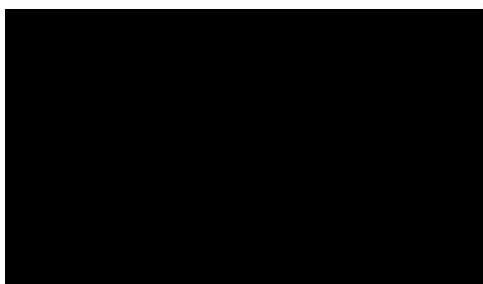
V Praze dne



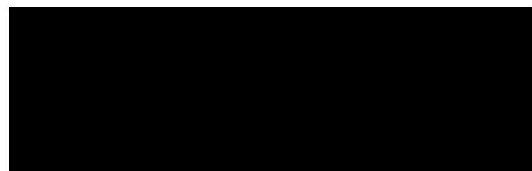
Operátor ICT, a.s.



Technologie hlavního města Prahy, a.s.



Operátor ICT, a.s.



Ing. Tomáš Novotný

místopředseda představenstva

Technologie hlavního města Prahy, a.s.

