

**SMLOUVA O PODNÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR
č. PN/**

(podle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník)

Jihoměstská majetková a. s.

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, v oddílu B, vložce číslo 12900

se sídlem: Ocelíkova 672/1, PSČ 149 41 Praha 4
 zastoupená: [redacted] pověřeným na základě plné moci
 zastupováním ředitele
 IČ: 28199081
 DIČ: CZ 28199081
 bankovní spojení: [redacted]
 číslo účtu: [redacted]
 telefon: [redacted]
 e-mail: [redacted]

dále jen „Nájemce“

a

M-ocean, s.r.o.

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, v oddílu C, vložce číslo 129566

se sídlem: Praha 11, Hrabákova 2001/21, PSČ 149 00
 zastoupená: [redacted] jednatelkou
 IČ: 27960404
 DIČ: CZ27960404
 bankovní spojení: [redacted]
 číslo účtu: [redacted]
 e-mail: [redacted]

dále jen „Podnájemce“

tuto

smlouvu o podnájmu nebytových prostor

uzavřenou dle ust. § 2215 a ust. § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v účinném znění (dále také „občanský zákoník“).

ČI. I.

Úvodní prohlášení

1.1 Nájemce je v souladu s usnesením Rady městské části Praha 11 č. 1783/49/R/2015 ze dne 15. 12. 2015 a dále z titulu nájemní smlouvy, ve znění pozdějších dodatků, uzavřené dne 31. 12. 2015 mezi Nájemcem jako nájemcem na straně jedné a městskou částí Praha 11, IČ 00231126, se sídlem Ocelíkova 672/1, 149 41 Praha 415, jako pronajímatelem na straně druhé (dále také „Pronajímatel“) oprávněn užívat pozemek parc. č. 3341/47 - zastavěná plocha a nádvoří, o celkové výměře 876 m², jehož součástí je objekt č.p. 2001, ulice Hrabákova 21, Praha 4, zahrnující prostory o celkové výměře 1.460,10 m² (dále jen „Budova“), pozemek parc. č. 3341/46 - jiná plocha, ostatní plocha, o celkové výměře 4.720 m², část pozemku parc. č. 3341/49 - jiná plocha, ostatní plocha, o celkové 4.575 m², a to část tohoto pozemku o výměře





37 m2 , to vše v k.ú. Chodov, obec Praha, část obce Chodov, ul. Hrabákova, Praha 4, které jsou zapsané v katastru nemovitostí na LV č. 1639 vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Praha, Katastrální pracoviště Praha. **V budově se nachází nebytový prostor sestávající z prostor o celkové rozloze 110,7 m2 vymezených, specifikovaných a zakreslených v Příloze č. 1 této smlouvy (dále jen „Předmět podnájmu“). Příloha č. 1 je nedílnou součástí této smlouvy.**

Součástí Předmětu podnájmu jsou též parkovací místa v počtu 5 (slovy: pět) parkovacích míst na pozemku parc. č. 3341/47, k.ú. Chodov, obec Praha, část obce Chodov, jež jsou zakreslena v Příloze č. 2 této smlouvy, která tvoří nedílnou součást této smlouvy.

1.2 Nájemce prohlašuje, že je oprávněn přenechat Předmět podnájmu do podnájmu třetí osobě. Nájemce přenechává Podnájemci Předmět podnájmu do užívání za podmínek ujednaných v této smlouvě. Podnájemce podpisem této smlouvy prohlašuje, že se řádně seznámil se stavem Předmětu podnájmu a že k němu nemá žádné připomínky.

1.3 Správcem budovy a pozemků uvedených v odst. 1.1. tohoto článku je obchodní společnost Jihoměstská majetková a.s., zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 12900, IČ 28199081, se sídlem Ocelíkova 672/1, 149 41 Praha 4, která na základě mandátní smlouvy (podle ust. § 566 - § 567 zákona č. 513/1991 Sb., obchodní zákoník) pro Pronajímatele (vlastníka) na jeho účet a dle jeho pokynů zařizuje za odměnu uskutečnění úkonů souvisejících s nájmem nebytových prostor, objektů a pozemků a zejména výkon jejich správy. Konkrétní vzájemná působnost (kompetence) mezi Pronajímatelem (vlastníkem) a správcem k jednotlivým právním jednáním, úkonům a správě je uvedena v ustanoveních této mandátní smlouvy.

1.4 Kontaktní údaje správce:

- a) provozovna-Jihoměstská majetková a.s., Tererova 1356/6a, 149 00 Praha 4,
- b) ve věcech technických-
- c) předpis nájmu-
- d) zástupce ředitele 
- e) vedoucí střediska-

Čl. II.

Předmět smlouvy

2.1 Nájemce přenechává Podnájemci k dočasnému užívání Předmět podnájmu specifikovaný v ujednání čl. I. odst. 1.1 této smlouvy za účelem jeho užívání jako kancelář včetně zázemí, tak jak je zakresleno v Příloze č. 1 k této smlouvě k provozování podnikatelské činnosti Podnájemce s předmětem podnikání v oborech činnosti mimo jiné reklamní činnost a marketing, agenturní činnost v oblasti kultury a umění, pořádání kulturních produkcí, zábav a provozování zařízení sloužících k zábavě, pořádání výstav, veletrhů, přehlídek, prodejních a obdobných akcí, prodej kvasného lihu, konzumního lihu a lihovin. Podnájemce Předmět podnájmu takto do podnájmu přejímá. Podnájemce se výslovně zavazuje užívat Předmět podnájmu jen k účelu a pro provozování podnikání ujednanému v tomto článku.

2.2 Podnájemce se zavazuje platit za užívání Předmětu podnájmu podnájemné specifikované v této smlouvě.

2.3 Podnájemce se zavazuje bez předchozího písemného souhlasu Nájemce neumožnit užívání Předmětu podnájmu ani jeho části třetím osobám. Podnájemce se výslovně zavazuje neučinit

právo podnájmu předmětem vkladu do společnosti, tiché společnosti, svěřenského fondu, obchodní korporace nebo jiné právnické osoby či jakkoli právo podnájmu založené touto smlouvou převést na třetí osobu nebo jej zatížit právem třetí osoby, a to jak fyzických nebo právnických osob a podnikatelů bez předchozího písemného souhlasu Nájemce. Právo podnájmu a Předmět podnájmu nebo i podnájemné nesmí dát Podnájemce do zástavy. Nájemce tímto uděluje Podnájemci souhlas s přenecháním Předmětu podnájmu k užívání za účelem umístění sídla právnické a podnikající fyzické osoby, popř. provozovny těmto osobám: Magination s.r.o., IČ: 279 60 439, Martina Kafková, IČ: 70066124 a spolku Talentum & Fidentia, IČ: 22835211.

2.4 V případě ukončení podnájmu se Podnájemce zavazuje bez zbytečného odkladu ohlásit změnu sídla příslušnému rejstříkovému soudu a zajistit, aby takové ohlášení změny sídla bylo provedeno též subjekty uvedenými v odst. 2.3 tohoto článku.

Čl. III.

Doba podnájmu

3.1 Podnájem se sjednává na dobu určitou, a to od 1. 1. 2020 do 31. 12. 2024 s tím, že neoznámí-li Podnájemce Nájemci alespoň 3 měsíce před uplynutím doby podnájmu, že nemá zájem na ukončení podnájmu, doba podnájmu se automaticky prodlouží o jeden rok.

3.2 Podnájemce je oprávněn před uplynutím doby podnájmu skončit tuto smlouvu a ukončit podnájem písemnou výpovědí z níže následujících důvodů:

- a) Podnájemce ztratí způsobilost k provozování činnosti, pro kterou si Předmět podnájmu podnal,
- b) Předmět podnájmu se stane bez zavinění Podnájemce nezpůsobilý ke smluvenému užívání,
- c) Nájemce opakovaně přes písemné upozornění Podnájemce anebo hrubě porušuje své povinnosti spočívající v
 - i. povinnosti odevzdat Předmět podnájmu Podnájemci ve stavu způsobilém ke smluvenému účelu užívání,
 - ii. povinnosti udržovat svým nákladem Předmět podnájmu ve stavu způsobilém ke smluvenému účelu užívání,
 - iii. povinnosti zabezpečovat řádné plnění služeb, jejichž poskytování je s užíváním Předmětu podnájmu spojeno,
 - iv. povinnosti umožnit Podnájemci plný a nerušený výkon práv spojených s podnájmem.

3.3 Nájemce je oprávněn před uplynutím doby podnájmu skončit tuto smlouvu a ukončit podnájem písemnou výpovědí z níže následujících důvodů:

- a) Podnájemce užívá Předmět podnájmu v rozporu s touto smlouvou,
- b) Podnájemce je přes písemné upozornění Nájemce o více než jeden měsíc v prodlení s placením podnájemného nebo úhrady za služby, jejichž poskytování je spojeno s podnájmem,
- c) Podnájemce nebo osoby, které s ním užívají Předmět podnájmu, přes písemné upozornění hrubě porušují klid nebo pořádek v Budově nebo v areálu, v němž je Budova situována,
- d) bylo rozhodnuto o odstranění Budovy nebo o změnách Budovy, popř. areálu, v nichž je Budova situována, jež brání v dalším užívání Předmětu podnájmu a Nájemce to v době podpisu této smlouvy nemusel ani nemohl předvídat,
- g) Podnájemce přenechá Předmět podnájmu nebo jeho část do užívání třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu Nájemce,
- h) Podnájemce změnil v Předmětu podnájmu předmět podnikání nebo umístil sídlo právnické osoby, sídlo podnikání či provozovnu bez předchozího písemného souhlasu Nájemce.

3.4 Výpovědní doba je dohodnuta v délce 3 měsíců a počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi. V případě výpovědi Podnájemce dle odst. 3.2 písm. b) je Podnájemce oprávněn vypovědět podnájem bez výpovědní doby.

3.5 Výpověď musí být doručena druhé smluvní straně a je účinná doručením.

3.6 Podnájemce je povinen předat Předmět podnájmu zpět Nájemci nejpozději v den ukončení podnájmu, a to ve stavu v jakém je převzal s přihlédnutím k úpravám provedených Podnájemce se souhlasem Nájemce, jejichž odstraněním by došlo ke zhoršení stavu Předmětu podnájmu a s přihlédnutím k běžnému opotřebení. O předání a převzetí Předmětu podnájmu mezi sebou strany sepíší písemný předávací protokol, ve kterém popíší stav Předmětu podnájmu a připojí za tím účelem pořízenou fotodokumentaci Předmětu podnájmu. V případě prodlení Podnájemce se splněním této povinnosti je Podnájemce povinen zaplatit Nájemci smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč (slovy: jeden tisíc korun českých) za každý započatý den prodlení a Podnájemce dále souhlasí s tím, že Nájemce nebo Pronajímatel do Předmětu podnájmu může vstoupit i po překonání překážek (uzamčené vstupy) a Předmět podnájmu vyklidit. Věci v/na Předmětu podnájmu se nacházející může Nájemce na přiměřené a účelně vynaložené náklady Podnájemce uložit v komerčním skladu, jehož adresu mu za tím účelem oznámí (písemně na známou adresu, telefonicky, vyvěšením oznámení na Budově atp.). Uhrazením smluvní pokuty není dotčeno právo Nájemce na úhradu vzniklé majetkové újmy přesahující výši smluvní pokuty. Smluvní strany vylučují výslovně z užití ust. § 2050 občanského zákoníku.

3.7 Tato smlouva dále zaniká v následujících případech:

- a) zánikem Předmětu podnájmu,
- b) zánikem Budovy,
- c) dnem, kdy rejstříkový soud pravomocně rozhodl o výmazu společnosti Nájemce nebo Podnájemce z veřejného rejstříku bez právního nástupnictví,
- d) zahájením insolvenčního řízení s Podnájemcem, nedohodnou-li se Smluvní strany jinak.
- e) ukončením nájemního vztahu mezi Nájemcem a Pronajímatelem z jakéhokoliv důvodu; v takovém případě se Nájemce zavazuje, že do 7 dnů ode dne, kdy se dozví o ukončení nájemního vztahu mezi Nájemcem a Pronajímatelem, sdělí písemně Podnájemci tuto skutečnost; v takovém případě je Podnájemce povinen vyklidit a předat Předmět podnájmu Nájemci, případně přímo Pronajímateli do 30 dnů ode dne, kdy mu byla taková skutečnost Nájemcem oznámena.

Čl. IV.

Podnájemné

4.1 Celkové podnájemné za užívání Předmětu podnájmu podle této smlouvy je sjednáno dohodou Smluvních stran a činí za období od 1. 1. 2020 do 31. 12. 2024: **částku ve výši 1282,39 Kč bez DPH/m2/rok, za celý nebytový prostor tedy částku ve výši 141.960,57 Kč/rok bez DPH (slovy: jedno sto čtyřicet jedna korun českých devět set šedesát korun českých a padesát sedm haléřů) a částku ve výši 12.000,- Kč bez DPH (slovy: dvanáct tisíc korun českých) za pět parkovacích míst a rok.**

4.2 Nájemce se rozhodl, že u podnájmu Předmětu podnájmu podle této smlouvy bude uplatňovat daň podle ust. § 56a odst. 3 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném a účinném znění. DPH se uskutečňuje v dílčích plněních, a to vždy za období kalendářního měsíce. Za datum uskutečnění zdanitelného plnění (dále jen „DUZP“) se považuje den splatnosti podnájemného, tzn. DUZP je vždy k 15. dni v kalendářním měsíci.

4.3 Podnájemné dle odst. 4.1. resp. jeho jedna dvanáctina, s DPH je splatné v každém kalendářním měsíci, a to vždy do 15. dne příslušného měsíce, za který se podnájemné platí.

4.4 Spolu s podnájemným je Podnájemce povinen hradit Nájemci náklady za služby poskytované v souvislosti s užíváním Předmětu podnájmu, kterými se rozumí dodávky elektrické energie, tepla, vodné a stočné a odvoz a likvidace komunálního odpadu. Podnájemce se zavazuje platit Nájemci na náhradu nákladů zúčtovatelnou zálohu na úhradu za služby, jejichž poskytování je spojené s podnájemem zálohově měsíčně společně s podnájemným. Výše zálohových plateb na úhradu za služeb je stanovena na částku ve výši 10.000,- Kč měsíčně. Po skončení každého příslušného zúčtovacího období, nejpozději však do 30. 6. následujícího kalendářního období, předloží Nájemce Podnájemci vyúčtování záloh na úhradu za služby dle skutečné spotřeby Podnájemce v Předmětu podnájmu, a to na základě došlých jednotlivých faktur dodavatelů služeb. Podnájemce bere na vědomí, že instalaci podružných měřidel zajistí nájemce na vlastní náklady, a to nejpozději do 29. 2. 2020. Dodávka služeb za měsíce leden a únor 2020 bude vypočtena na základě poměru spotřeby za nebytové prostory v 2. NP Budovy k podlahové ploše předmětu podnájmu. Přesná specifikace jednotlivých záloh a stanovení jejich výše je přílohou č. 2 a nedílnou součástí této smlouvy. Případný nedoplatek nebo přeplatek zjištěný při vyúčtování je splatný do 30-ti dnů ode dne doručení vyúčtování.

4.5 Podnájemce uhradí podnájemné s DPH ujednané v odst. 4.1, odst. 4.2 a odst. 4.3 tohoto článku a zálohy na služby poskytované v souvislosti s užíváním Předmětu podnájmu na účet Nájemce [redacted] na základě daňového dokladu - platebního kalendáře, který tvoří Přílohu č. 3 Smlouvy a její nedílnou součást.

4.6 Nezaplatí-li Podnájemce v příslušném termínu splatnosti podnájemné s DPH a zálohu na úhradu za služby, jejichž poskytování je s užíváním Předmětu podnájmu spojeno, zavazuje se zaplatit Nájemci smluvní pokutu ve výši 0,05% z dlužného podnájemného s DPH nebo zálohy na úhradu za služby za každý započatý den prodlení, a to na písemnou výzvu Nájemce. Uhrazením smluvní pokuty není dotčeno právo Nájemce na náhradu vzniklé majetkové újmy přesahující výši smluvní pokuty. Smluvní strany vylučují výslovně z užití ust. § 2050 občanského zákoníku.

Čl. V

Údržba a úklid

5.1 Podnájemce se zavazuje hradit náklady spojené s obvyklým udržováním Předmětu podnájmu. Pod obvyklým udržováním se rozumí rozsah drobných oprav a běžné údržby obdobný, jako je rozsah drobných oprav, běžné údržby a nákladů stanovený v nař. vl. č. 308/2015 Sb., o vymezení pojmů běžná údržba a drobné opravy související s užíváním bytu, v platném a účinném znění.

5.2 Podnájemce se zavazuje odstranit závady a poškození, které v Předmětu podnájmu, v/na Budově, ve které je Předmět podnájmu situován, popř. v/na areálu, ve kterém se Budova nachází, způsobil. Nestane-li se tak, má Nájemce právo po předchozím písemném upozornění Podnájemce na závady a poškození a marném uplynutí lhůty 10 pracovních dnů od doručení takového písemného upozornění, tyto odstranit a požadovat od Podnájemce náhradu přiměřených a účelných nákladů vynaložených Nájemcem na jejich odstranění, které se Podnájemce zavazuje uhradit do 5 pracovních dnů od doručení výzvy k jejich úhradě spolu doklady prokazující jejich vynaložení.

5.3 Podnájemce se zavazuje, že nebude provádět stavební úpravy ani jinou podstatnou změnu v Předmětu podnájmu bez předchozího písemného souhlasu Nájemce, a to ani na svůj náklad.

5.4 Nájemce je oprávněn provádět stavební úpravy Předmětu podnájmu a jiné podstatné změny Předmětu podnájmu po pouze po předchozí dohodě s Podnájemcem a vždy tak, aby nedošlo k narušení provozu podnikatelské činnosti Podnájemce. Provádí-li Nájemce takové úpravy na příkaz příslušného orgánu státní správy, je Podnájemce povinen jejich provedení umožnit, jinak odpovídá za majetkovou újmu, která nesplněním této povinnosti vznikla. Nájemce je však i v tomto případě postupovat tak, aby nedošlo k narušení provozu podnikatelské činnosti Podnájemce. Práva Podnájemce na případnou slevu na podnájemném a na výpověď podnájmu bez výpovědní doby dle ust. § 2210 odst. 2 a 3 občanského tím nejsou dotčena.

5.5 Podnájemce se zavazuje bez zbytečného odkladu oznámit Nájemci potřebu oprav, které má zajistit Nájemce a umožnit mu provedení těchto i jiných nezbytných oprav, jinak Podnájemce odpovídá za majetkovou újmu, která nesplněním této jeho povinnosti vznikla. Neodstraní-li Nájemce vadu Předmětu podnájmu bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 15 pracovních dnů, je Podnájemce oprávněn provést opravu sám. V takovém případě má nárok vůči Nájemci na náhradu oboustranně odsouhlasených účelně vynaložených nákladů. Práva Podnájemce na případnou slevu či prominutí podnájemného a na výpověď podnájmu bez výpovědní doby dle ust. § 2208 odst. 1 tím nejsou dotčena.

5.6 Provede-li Podnájemce technické zhodnocení Předmětu podnájmu (za podmínky souhlasu Pronajímatele), a současně bude oprávněn si je odepisovat, jeho vynaložené náklady ani technické zhodnocení mu nebudou ze strany Nájemce při skončení podnájmu uhrazeny, za podmínky, že Nájemce splní svou oznamovací povinnost, vyplývající ze zákona 586/1992 Sb., o dani z příjmu, v platném znění.

5.7 Podnájemce je povinen provádět úklid jím využívaných společných prostor Budovy způsobem a v termínech v této Budově obvyklých.

5.8 Podnájemce se zavazuje zajistit likvidaci, třídění a odvoz odpadu vzniklého jeho činností, s výjimkou komunálního odpadu, jehož svoz zajišťuje u příslušných dodavatelů služeb Nájemce, zejména zabezpečením kontejnerů, odpadkových košů na ukládání odpadu podle zvláštních právních předpisů (zejm. zákon o odpadech a příslušné místní obecně závazné vyhlášky, to vše v platném a účinném znění) na svůj náklad.

Čl. VI.

Povinnosti Nájemce

6.1 Nájemce je povinen svým nákladem udržovat Předmět podnájmu ve stavu způsobilém ke smlouvenému užívání a umožnit Podnájemci užívání Předmětu podnájmu v souladu s účelem podnájmu vyjádřeném v této smlouvě.

6.2 Nájemce je povinen zajistit Podnájemci nerušený výkon užívacích práv Podnájemce po celou dobu podnájemního vztahu podle této smlouvy, a to zejména tak, aby bylo možno dosáhnout jak účelu užívání Předmětu podnájmu podle ujednání čl. II odst. 2.1 této smlouvy.

Čl. VII.

Další povinnosti Podnájemce

7.1 Podnájemce se zavazuje užívat Předmět podnájmu ke sjednanému účelu, podle platných a účinných právních předpisů a takovým způsobem, aby nedošlo k narušení chodu a provozu Budovy, užívacích práv ostatních uživatelů prostor v Budově a v areálu, ve kterém je Budova

situována. Podnájemce se musí zdržet všeho, čím by nad míru přiměřenou obtěžoval jiného, nebo čím by vážně ohrožoval výkon jeho práv. Zejména nesmí nad míru přiměřenou poměrům obtěžovat jiné hlukem, prachem, kouřem, pachy, pevnými a tekutými odpady, světlem, stíněním a vibracemi.

7.2 Podnájemce odpovídá za majetkovou újmu způsobenou jinému svojí činností za podmínek příslušných ustanovení občanského zákoníku.

7.3 Nájemce má po předchozím upozornění Podnájemce alespoň 5 pracovních dnů předem právo vstupu do Předmětu podnájmu ke kontrole způsobu a rozsahu smlouveného užívání Předmětu podnájmu a provedení údržby a oprav, které má provést Nájemce, a to v době zohledňující podnikatelskou činnost Podnájemce a vždy za přítomnosti zástupce Podnájemce. Pokud Podnájemce opakovaně bez vážného důvodu odmítne umožnit vstup Nájemce do Předmětu podnájmu, bude toto odmítnutí považováno za užívání Předmětu podnájmu v rozporu s touto smlouvou. V případě havárie, pokud se Nájemci nepodařilo Podnájemce kontaktovat (telefonicky nebo e-mailem) a zajistit tak jeho přítomnost, je Nájemce oprávněn vstoupit do Předmětu podnájmu za účelem zjištění příčin a odstranění následků i bez vědomí a přítomnosti Podnájemce. Nájemce je povinen Podnájemce o takovém vstupu do Předmětu podnájmu informovat bez zbytečného odkladu po jeho provedení.

7.4 Podnájemce odpovídá za dodržování bezpečnostních opatření, zejména protipožárních předpisů Předmětu podnájmu i budovy, v níž je předmět podnájmu situován.

7.5 Podnájemce je povinen strpět a umožnit vstup těm, kteří na základě zvláštních zákonů nebo platných a účinných předpisů jsou oprávněni vykonávat preventivní a kontrolní činnost.

7.6 Smluvní strany shodně prohlašují, že Podnájemce zaplatil před podpisem této smlouvy Nájemci na jeho účet částku jednoho měsíčního nájemného (dále jen „jistota“), která je určena jako zajištění případných dlužných plnění na podnájemném Podnájemce, popřípadě dlužného plnění Podnájemce na úhradách za služby spojených s užíváním Předmětu podnájmu nebo za účelem zajištění případných smluvních pokut a náhrady majetkové újmy způsobené Podnájemcem na Předmětu podnájmu nebo v souvislosti s podnájemem dle této smlouvy, k jejichž zaplacení by byl na základě této smlouvy povinen Podnájemce. Nájemce je oprávněn jednostranně započíst na tuto částku dlužné částky, k jejichž zaplacení je Podnájemce podle této smlouvy povinen. V případě, že v souvislosti s ukončením trvání této smlouvy nevzniknou Podnájemci dluhy vůči Nájemci nebo vzniknou dluhy v nižší výši, než je částka jistoty, je Nájemce povinen částku jistoty či její nespotřebovanou část vrátit Podnájemci na jeho účet za tím účelem sdělený, a to nejpozději 14 dnů ode dne předání a převzetí Předmětu podnájmu. Ke dni vrácení zůstatku jistoty provede Nájemce celkové vyúčtování jistoty a jejího použití, které zašle nebo předá Podnájemci v písemné podobě. Podnájemce má při vrácení jistoty nárok na úroky z jistoty.

Čl. VIII.

Pojištění

8.1 Podnájemce prohlašuje, že již před podpisem této smlouvy uzavřel pojistné smlouvy v rozsahu pojištění obecné odpovědnosti za škodu, odpovědnosti za škodu způsobené provozní činností a odpovědnosti za škody způsobené na věcech, které oprávněně užívá, ale není jejich vlastníkem a toto pojištění je Podnájemce povinen udržovat v platnosti po celou dobu podnájmu. Podnájemce předá Nájemci doklad o uzavření pojistky nejpozději do jednoho měsíce od podpisu této smlouvy, ledaže tak učinil již před podpisem této smlouvy.

8.2 Nájemce prohlašuje, že Budova je a v průběhu trvání podnájmu podle této smlouvy bude pojištěna proti požáru a živelným pohromám. Pojistka se nevztahuje na majetek Podnájemce.

Čl. IX.

Závěrečná ujednání

9.1 Tato smlouva, jakož i práva a povinnosti vzniklé na základě této smlouvy nebo v souvislosti s ní, se řídí občanským zákoníkem.

9.2 Změny a doplňky této smlouvy mohou být provedeny formou vzestupně číslovaného písemného dodatku v listinné podobě podepsaného zástupci obou Smluvních stran na téže listině. Smluvní strany výslovně vylučují z užití ust. § 1740 odst. 3 občanského zákoníku.

9.3 Jakákoliv oznámení, zprávy atp. činěná podle této smlouvy budou druhé smluvní straně doručeny vždy v písemné formě prostřednictvím držitele poštovní licence podle zvláštního právního předpisu na doručovací adresu uvedenou v úvodu této smlouvy (nebo na adresu následně oznámenou druhé smluvní straně v souladu s tímto ustanovením), elektronickou poštou, osobně proti potvrzení o převzetí nebo prostřednictvím osoby, která provádí přepravu zásilek (kurýrní služba). V otázkách týkajících se trvání, změny nebo zániku této smlouvy se vyžaduje vždy doručování písemností v listinné podobě osobně, kurýrní službou nebo prostřednictvím poštovní přepravy doporučeně. V ostatních případech je přípustné doručování písemností v elektronické podobě, tj. elektronickými nebo jinými technickými prostředky umožňujícími zachycení jeho obsahu a určení jednatelky osoby. Pokud si příjemce nevyzvedne zásilku, která byla uložena na poště, bude zásilka považována za doručenu prvním dnem úložní doby stanovené držitelem poštovní licence. Za doručenu ve stejné lhůtě bude zásilka považována i tehdy, když nebyla uložena na poště a pošta ji vrátila zpět odesílateli jako nedoručitelnou proto, že příjemce na uvedené adrese není k zastížení. Odmítne-li příjemce zásilku převzít, považuje se dnem odmítnutí převzetí za doručenu.

9.4 Smlouva je veřejně přístupnou listinou podle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném a účinném znění.

9.5 Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti okamžikem zveřejnění v registru smluv Nájemcem a to na základě zákona č. 340/2015 Sb. v platném znění.

9.6 Smlouva se vyhotovuje ve čtyřech autorizovaných stejnopisech, z nichž podnájemce obdrží jedno a nájemce tři vyhotovení.

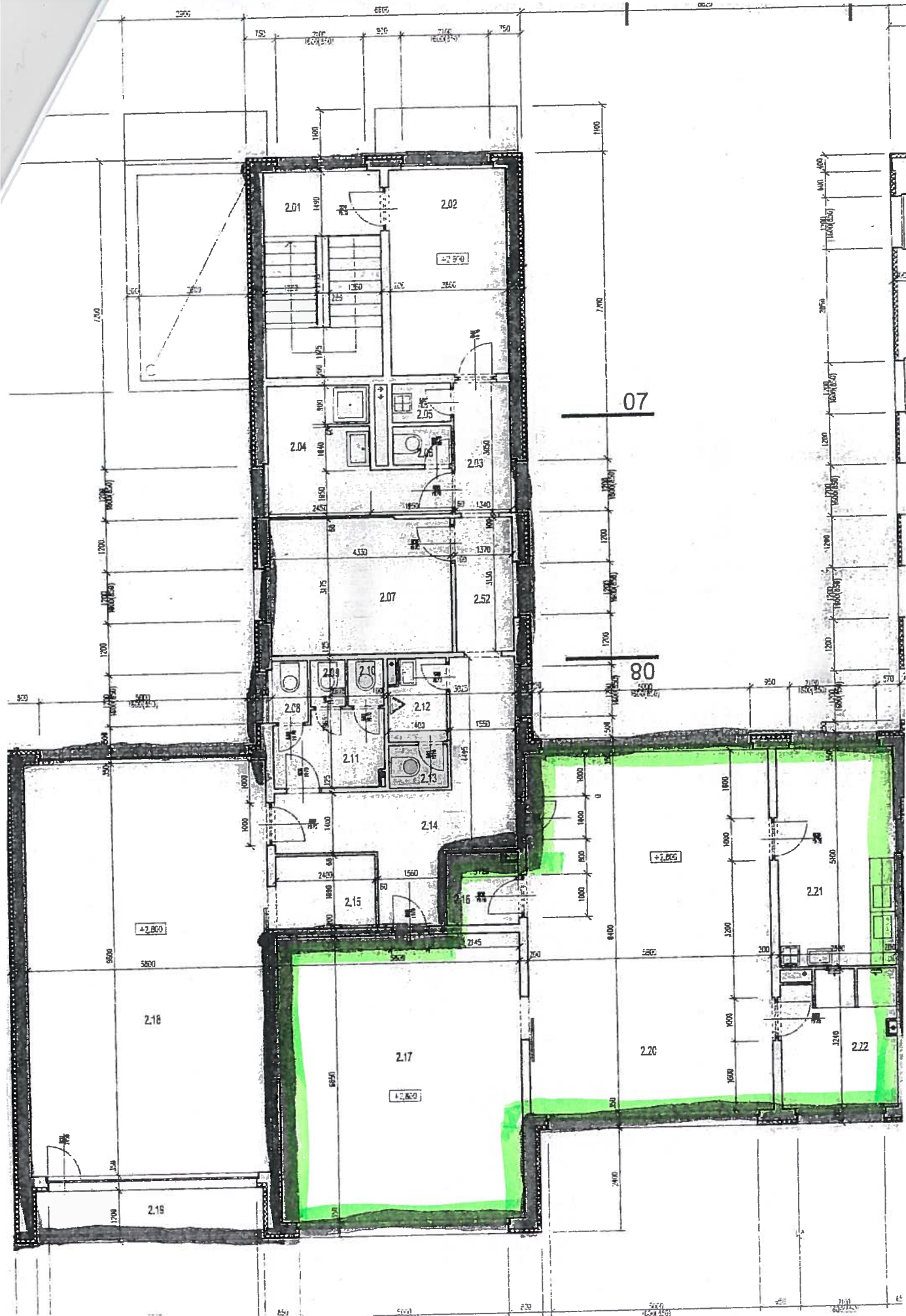
V Praze dne


Jihoměstská majetková a.s.

V Praze dne


Podp
M-ocean

Jednatelka



07

80

+2.800

+2.850

+2.800

SPLÁTKOVÝ KALENDÁŘ - DAŇOVÝ DOKLAD č.
na rok 2020 ke smlouvě o podnájmu nebytových prostor č. PN/2020.....

mezi nájemcem:

Jihoměstská majetková a.s., Ocelíkova 672/1, 149 00 Praha 4, Háje
IČ 28199081, DIČ CZ28199081

a podnájemcem:

M-ocean, s.r.o., Hrabákova 2001/21, 148 00 Praha 11
IČ 27960404, DIČ CZ27960404

předmět smlouvy: podnájem nebytových prostor v objektu Hrabákova 2001

Měsíc	DUZP	Splatnost	VS	Parkovné bez DPH	Nájem bez DPH	Základ daně	DPH 21 %	Záloha na služby	Částka celkem
leden	15.01.20	15.01.20	200105	1 000,00 Kč	12 830,05 Kč	13 830,05 Kč	2 904,31 Kč	10 000,00 Kč	26 734,36 Kč
únor	15.02.20	15.02.20	200105	1 000,00 Kč	12 830,05 Kč	13 830,05 Kč	2 904,31 Kč	10 000,00 Kč	26 734,36 Kč
březen	15.03.20	15.03.20	200105	1 000,00 Kč	12 830,05 Kč	13 830,05 Kč	2 904,31 Kč	10 000,00 Kč	26 734,36 Kč
duben	15.04.20	15.04.20	200105	1 000,00 Kč	12 830,05 Kč	13 830,05 Kč	2 904,31 Kč	10 000,00 Kč	26 734,36 Kč
květen	15.05.20	15.05.20	200105	1 000,00 Kč	12 830,05 Kč	13 830,05 Kč	2 904,31 Kč	10 000,00 Kč	26 734,36 Kč
červen	15.06.20	15.06.20	200105	1 000,00 Kč	12 830,05 Kč	13 830,05 Kč	2 904,31 Kč	10 000,00 Kč	26 734,36 Kč
červenec	15.07.20	15.07.20	200105	1 000,00 Kč	12 830,05 Kč	13 830,05 Kč	2 904,31 Kč	10 000,00 Kč	26 734,36 Kč
srpen	15.08.20	15.08.20	200105	1 000,00 Kč	12 830,05 Kč	13 830,05 Kč	2 904,31 Kč	10 000,00 Kč	26 734,36 Kč
září	15.09.20	15.09.20	200105	1 000,00 Kč	12 830,05 Kč	13 830,05 Kč	2 904,31 Kč	10 000,00 Kč	26 734,36 Kč
říjen	15.10.20	15.10.20	200105	1 000,00 Kč	12 830,05 Kč	13 830,05 Kč	2 904,31 Kč	10 000,00 Kč	26 734,36 Kč
listopad	15.11.20	15.11.20	200105	1 000,00 Kč	12 830,05 Kč	13 830,05 Kč	2 904,31 Kč	10 000,00 Kč	26 734,36 Kč
prosinec	15.12.20	15.12.20	200105	1 000,00 Kč	12 830,05 Kč	13 830,05 Kč	2 904,31 Kč	10 000,00 Kč	26 734,36 Kč
CELKEM				12 000,00 Kč	153 960,60 Kč	165 960,60 Kč	34 851,73 Kč	120 000,00 Kč	320 812,33 Kč

Poznámka všechny údaje jsou v Kč

DUZP = datum uskutečnění zdanitelného plnění

V Praze dne 28. ledna 2020