

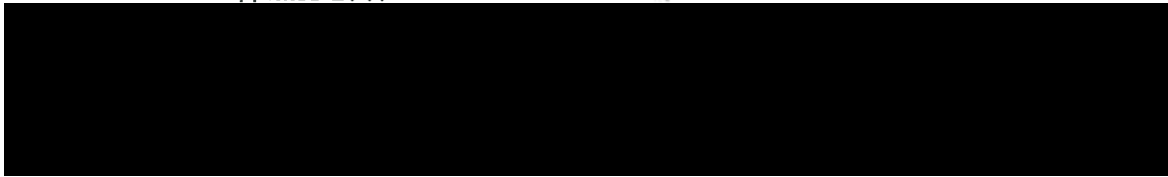
**Smlouva o podnájmu, o užívání telefonních linek a o narovnání
číslo smlouvy nájemce: INO/01/01/001393/2016**

HLAVNÍ MĚSTO PRAHA

se sídlem Praha 1 – Staré Město, Mariánské náměstí 2/2, PSČ 110 00

IČO: 00064581

DIČ: CZ00064581, plátce DPH



jako nájemce a smluvní strana na straně jedné (dále jen "Nájemce")

a

Operátor ICT, a.s.

se sídlem Praha 1 – Nové Město, Jungmannova 36/31, PSČ 110 00

IČO: 02795281

DIČ: CZ02795281, plátce DPH



zastoupen Michalem Fišerem, MBA členem představenstva a Ing. Václavem Strnadem, členem představenstva

jako podnájemce a smluvní strana na straně druhé (dále jen "Podnájemce")

(dále společně jen „Smluvní strany“)

Níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřely shora uvedené Smluvní strany ve smyslu § 2215 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen „OZ“), tuto smlouvu o podnájmu prostor sloužících k podnikání (dále jen „Smlouva“)

Článek 1 Úvodní ustanovení

1.1. Nájemce prohlašuje, že je na základě Smlouvy o nájmu objektu a o poskytování facility managementu ze dne 27.01.2006, vedené pod č. INO/66/01/000195/2006 uzavřené mezi ním jako Nájemcem a společností COPA Retail, k.s. (právní nástupce společnosti COPA Retail, s.r.o.) jako pronajímatelem (dále jen „Pronajímatel“), ve znění pozdějších dodatků (dále jen „Nájemní smlouva“), oprávněn užívat mimo jiné prostory nacházející se v nemovité věci na adrese v Praze 1, PSČ: 111 21, ul. Jungmannova 35/29, Budova Škodův palác č.p. 35 a 41 – stavba občanského vybavení postavená na pozemku p.č. 718 a 719, jehož je součástí (dále jen "Budova"), vše zapsané v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu pro obec Praha, katastrální území nové Město, na listu vlastnictví č. 84, a to konkrétně nebytový prostor označený jako část prostor přepážkové haly J.105 o výměře 230,8 m², místnost J.147 o výměře 21,8 m², místnost J.1X10 o výměře 23,9 m² a místnost J-125 o výměře 90,6 m², vše vyznačeno v Příloze č. 1, která je nedílnou součástí této smlouvy, o celkové výměře 367,1 m², nacházející se v přízemí a prvním podzemním patře výše specifikované budovy (dále také jako „Předmět podnájmu“).

1.2. Nájemce prohlašuje, že mu v souladu s Nájemní smlouvou byl dne 18. 02. 2016 udělen předchozí písemný souhlas pronajímatele k přenechání Předmětu podnájmu do užívání třetí osobě, a to na základě žádosti Nájemce ze dne 02. 02. 2016. Obě smluvní strany prohlašují, že je jim obsah těchto písemností znám. Tyto písemnosti tvoří nedílnou součást této smlouvy, jako její přílohy č. 2 a 3.

Článek 2 Předmět smlouvy

2.1. Nájemce přenechává na základě Smlouvy a za podmínek Smlouvou stanovených Podnájemci k užívání Předmět podnájmu specifikovaný výše v odst. 1.1 Smlouvy a Podnájemce Předmět podnájmu specifikovaný výše v odst. 1.1 Smlouvy do užívání přijímá a zavazuje se za jeho užívání hradit Nájemci níže sjednanou úplatu.

2.2. Nájemce se na základě Smlouvy zavazuje zajišťovat pro Podnájemce administrativní záležitosti týkající se dodávek energií, vodného a stočného, svozu odpadu a případně dodávek dalších energií či služeb, zejména se zavazuje komunikovat s příslušnými dodavateli služby či energie a provádět alespoň jednou ročně vyúčtování služeb či energií. Podnájemce se na základě Smlouvy zavazuje hradit Nájemci za služby specifikované v tomto odstavci Smlouvy níže sjednané zálohy.

2.3.

Nájemce se zavazuje po dobu platnosti a účinnosti Smlouvy poskytnout Podnájemci do užívání telefonní linky č. 5827, 5834, 5835, 5878, 5879, 5880, 5881, 5882, 5883, 5884, 5885, 5883, 5884 a 5885, všechny zapojené do telefonní ústředny Nájemce, a to včetně koncových zařízení – telefonních přístrojů (dále jen „telefonní linky“), určené zejména k vyřizování požadavků veřejnosti v souvislosti s řádným provozem systému „Zjednodušená přepážka“.

2.4.

Smluvní strany sjednaly, že Podnájemce je oprávněn užívat Předmět podnájmu pouze za účelem provozování systému „Zjednodušená přepážka“.

2.5.

Nájemce prohlašuje, že Předmět podnájmu je v řádném stavu a že mu nejsou známy žádné překážky, které by mohly bránit Podnájemci v jeho užívání.

2.6.

Podnájemce prohlašuje, že byl Nájemcem se stavem Předmětu podnájmu řádně seznámen a že Předmět podnájmu je ve stavu způsobilém smluvenému užívání.

2.7.

Pro vyloučení jakýchkoliv pochybností smluvní strany konstatují, že Předmět podnájmu dle Smlouvy je Podnájemci přenecháván k užívání jako souborný celek, určený pro účely provozování systému „Zjednodušená přepážka“.

Článek 3

Podnájemné, platby za služby, platby za užívání telefonních linek a platební podmínky

3.1.

Smluvní strany se dohodly na měsíční úhradě podnájemného za užívání Předmětu podnájmu. Výše měsíčního podnájemného bude stanovena v Souhrnném daňovém dokladu – platebním kalendáři na období 12 ti měsíců, který bude aktualizován vždy po ročním vyúčtování nákladů Nájemce, stanovených ve výpočtovém listě. K podnájemnému bude připočítána DPH v zákonné výši. Výpočtový list tvoří nedílnou součást Smlouvy, jako její příloha č. 4.

3.2.

Smluvní strany se dohodly na úhradě dodávky energií a služeb formou měsíčních zálohových plateb. Výše měsíčních záloh bude stanovena v Souhrnném daňovém dokladu - platebním kalendáři na období 12 ti měsíců, který bude aktualizován vždy po ročním vyúčtování energií a služeb od jejich dodavatelů, stanovených ve výpočtovém listě. K zálohám na energie a služby bude připočítána DPH v zákonné výši. Výpočtový list tvoří nedílnou součást Smlouvy, jako její příloha č. 4.

3.3.

Uvedené podnájemné, včetně záloh za dodávky služeb bude Podnájemcem Nájemci hrazeno vždy nejpozději do pátého (5.) dne kalendářního měsíce, za který je podnájemné hrazeno, a to bezhotovostním převodem na účty uvedené v záhlaví Smlouvy, nebude-li ze strany Nájemce sdělen účet/y jiný/é (dále také jako „Účet“).

3.4.

Výše zálohy na služby spojené s užíváním Předmětu podnájmu (energie, provozní služby apod.) může být jednostranně změněna Nájemcem v závislosti na zvýšení cen služeb od jejich dodavatelů nebo předpokládaných ročních nákladů. Smluvní strany provedou minimálně jednou ročně vyúčtování služeb spojených s užíváním Předmětu podnájmu, a to v závislosti na vyúčtování těchto služeb ze strany příslušného dodavatele. Bude-li toto vyúčtování vykazovat ve vztahu k zálohám, hrazeným ze strany Podnájemce nedoplatek, zavazuje se Podnájemce tento nedoplatek uhradit ve prospěch Účtu dle vystaveného daňového dokladu, a to ve lhůtě 15 dnů ode dne jeho vystavení, Bude-li předmětné vyúčtování vykazovat ve vztahu k zálohám, hrazeným ze strany Podnájemce přeplatek, zavazuje se Nájemce na takový přeplatek vystavit daňový doklad a přeplatek vrátit na Účet Podnájemce, ze kterého byly hrazeny měsíční zálohy.

3.5.

Pokud dojde k navýšení míry inflace v České republice po dobu trvání Smlouvy, dojde ekvivalentně k navýšení podnájemného uvedeného ve Smlouvě, a to v kalendářním roce následujícím po roce, v němž k tomuto navýšení míry inflace došlo.

3.6.

Smluvní strany se dohodly, že Podnájemce za užívání telefonních linek uhradí:

- poplatek ve výši 70,- Kč bez DPH/měsíc (dále jen „základní měsíční sazba“) za jednu telefonní linku. K poplatku za užívání telefonních linek bude připočítána DPH v zákonné výši.
- hovorné dle tarifikace podle sazeb poskytovatele telekomunikační sítě na základě dokladu o přefakturaci nákladů.

Základní měsíční sazbu za užívání telefonních linek uhradí Podnájemce Nájemci měsíčně na základě daňového dokladu (dále jen "Faktura"), vystaveného Nájemcem a zaslaného Podnájemci do 10. dne příslušného měsíce, přičemž Podnájemce se zavazuje, že příslušná částka bude připsána na Účet Nájemce nejpozději do 15 dnů ode dne vystavení Faktury. Dnem uskutečnění zdanitelného plnění je den vystavení daňového dokladu (Faktury).

Hovorné ve výši dle tarifikace za předchozí měsíc uhradí Podnájemce na základě dokladu o přefakturaci nákladů (dále jen "Faktura"), vystaveného Nájemcem a zaslaného Podnájemci do 15. dne následujícího měsíce, přičemž Podnájemce se zavazuje, že příslušná částka bude připsána na Účet Nájemce nejpozději do 15 dnů ode dne vystavení Faktury. Dnem uskutečnění plnění je poslední den kalendářního měsíce, za který se vyhotovuje vyúčtování hovorného.

3.7.

V případě, že Podnájemce neuhradí základní měsíční sazbu za užívání telefonních linek a náklady vyúčtovaného hovorného řádně a včas, je Nájemce oprávněn požadovat vedle úhrady dlužného plnění také úrok z prodlení ve výši 0,5 % za každý i započatý den prodlení.

3.8.

Nájemce si vyhrazuje možnost úpravy výše základní měsíční sazby za užívání telefonních linek v případě prokázaného nárůstu nákladů na údržbu telefonních linek.

3.9.

Pro případ, že dojde zaviněním Nájemce k přerušení provozu užívaných telefonních linek na dobu delší než 1 týden, má Podnájemce nárok na slevu ve výši 2,30 Kč/den ze základní měsíční sazby za dny, kdy byl u telefonní linky přerušen provoz. Podnájemce je tuto skutečnost povinen nahlásit neprodleně po zjištění poruchy Nájemci, a to konkrétně odboru služeb Magistrátu hlavního města Prahy.

3.10.

Změny na užívaných telefonních linkách, provedené na žádost Podnájemce (změna oprávnění, přemístění telefonních linek, atd.), budou hrazeny Podnájemcem ve výši skutečně vynaložených nákladů.

Článek 4

Práva a povinnosti Nájemce a Podnájemce

4.1.

Podnájemce se zavazuje provozovat Předmět podnájmu výlučně za účelem provozu systému „Zjednodušená přepážka“ v Budově.

4.2.

Podnájemce je povinen zajistit minimálně jednou týdně úklid celého Předmětu podnájmu, a to včetně veškerého vybavení a zařízení, které je jeho součástí. Smluvní strany v této souvislosti sjednaly, že pravidelný úklid může být zajištěn za úplaty ze strany Nájemce, a to na základě dohody smluvních stran.

4.3.

Podnájemce bere na vědomí, že v důsledku porušení některé z jeho povinností stanovených Smlouvou anebo obecně závaznými právními předpisy, může dojít k porušení některé povinnosti Nájemce vyplývající z Nájemní smlouvy anebo obecně závazných právních předpisů. Podnájemce se v této souvislosti zavazuje nahradit Nájemci veškerou újmu (a to jak újmu majetkovou tak újmu nemajetkovou, a to jak újmu přímou tak újmu následnou), která by Nájemci vznikla v důsledku porušení některé z povinností Podnájemce stanovených touto Smlouvou a/nebo obecně závaznými právními předpisy. V kontextu uvedeného se Podnájemce zejména zavazuje nahradit Nájemci újmu, odpovídající:

- veškerým smluvním pokutám účtovaným Nájemci ze strany Pronajímatele v souvislosti s Nájemní smlouvou;
- újmě požadované po Nájemci ze strany Pronajímatele v souvislosti s Nájemní smlouvou,

a to za předpokladu, že shora uvedené smluvní pokuty a/nebo újma budou po Nájemci ze strany Pronajímatele uplatněny v důsledku porušení některé povinnosti Podnájemce stanovené Smlouvou a/nebo obecně závaznými právními předpisy. Podnájemce uzavřením Smlouvy výslovně potvrzuje, že byl ze strany Nájemce seznámen s obsahem Nájemní smlouvy.

4.4.

Podnájemce je oprávněn předat Předmět podnájmu anebo jeho část do užívání třetí osobě pouze s předchozím písemným souhlasem Nájemce.

4.5.

Nájemce nebo osoby jím na základě plné moci pověřené jsou za přítomnosti Podnájemce oprávněni po předchozím písemném oznámení učiněném zpravidla s jednodenním předstihem, což smluvní strany považují za přiměřenou dobu, vstupovat do Předmětu podnájmu, a to za účelem prohlídky užívání Předmětu podnájmu a dodržování povinností Podnájemce stanovených touto Smlouvou a obecně závaznými právními předpisy.

4.6.

Nájemce zajistí po dobu trvání Smlouvy nezbytné služby související s užíváním Předmětu podnájmu, tj. zejména dodávky tepla, teplé vody, elektrické energie, úklid, likvidaci odpadů, běžné revize technického zařízení sloužící společnému užívání apod.

4.7.

Smluvní strany sjednaly, že opravy, údržbu, revize, prohlídky Předmětu podnájmu nese svým nákladem Podnájemce, a to až do výše 5.000,- Kč (slovy pět tisíc korun českých) za každou jednotlivou opravu, údržbu, revizi nebo prohlídku. Pro vyloučení jakýchkoliv pochybností smluvní strany konstatují, že veškerá technická zhodnocení Předmětu podnájmu, jakož i nové investice, v případě, že budou vyžadovány ze strany Podnájemce, budou prováděny pouze po předchozím písemném souhlasu Nájemce a pronajímatele a hrazeny výlučně ze strany Podnájemce.

4.8.

Podnájemce je povinen při provozování své podnikatelské činnosti dodržovat veškeré bezpečnostní, hygienické, požární a další předpisy.

4.9.

Podnájemce je povinen na základě výzvy Nájemce poskytovat Nájemci a/nebo přímo Pronajímateli součinnost při realizaci změn týkajících se Předmětu podnájmu, zejména při kontrole rozsahu, kvality, způsobu provedení prací a při kontrole oprávněnosti a rozsahu prací prováděných ze strany příslušného zhotovitele.

4.10.

Podnájemce je povinen dodržovat a zajišťovat příslušné normy, revize, prohlídky všech zařízení, technologií souvisejících s provozem Předmětu podnájmu. Podnájemce je povinen udržovat po celou dobu trvání Smlouvy v platnosti veškerá oprávnění a povolení nezbytná k provozování jeho podnikatelské činnosti.

4.11.

Podnájemce se zavazuje provozovat činnost v Předmětu podnájmu tak, aby zachovával dobré jméno Pronajímatele a dobré jméno Nájemce.

4.12.

Podnájemce je povinen evidovat předané provozní předpisy, zpracovávat jejich novelizace a vždy po provedení změn v provozních předpisech je povinen předložit Nájemci jejich aktuální verzi, a to ve lhůtě deseti dnů ode dne účinnosti těchto změn.

4.13.

Podnájemce je povinen mít po celou dobu trvání Smlouvy sjednáno pojištění odpovědnosti za škody způsobené na Předmětu podnájmu, včetně odpovědnosti za škodu způsobenou třetím osobám, obsahující rizika ublížení na zdraví, škody na majetku a ostatní odpovědnosti vztahující se k jeho činnosti v souvislosti s touto Smlouvou. Platnost této pojistné smlouvy je Podnájemce povinen udržovat po celou dobu trvání podnájemního vztahu. Doklad o tomto pojištění a jeho úhradě je Podnájemce povinen předložit Nájemci nejpozději do 14 pracovních dnů od uzavření této pojistné smlouvy. Pro případ porušení této povinnosti je Nájemce oprávněn podnájem vypovědět, a to bez výpovědní doby. Smlouva tak zaniká dnem doručení výpovědi druhé smluvní straně.

4.14.

Koncová zařízení telefonních linek jsou majetkem Nájemce. Jejich ztrátu, či úmyslné poškození je Podnájemce povinen uhradit, a to až do výše vzniklé škody. Nájemce se zavazuje při řádném užívání bezplatně odstranit všechny ohlášené vady vzniklé obvyklým opotřebením, či stárnutím koncových zařízení, a to v rámci základní měsíční sazby uvedené v čl. 3 odst. 3.6. Smlouvy a bez zbytečného odkladu.

4.15.

Vnitřní přípojná vedení jsou ve správě Nájemce, který je udržuje ve způsobilém stavu na vlastní náklad. Rozhraní vnitřního a vnějšího přípojného vedení tvoří kabelový závěr nacházející se v užívaném objektu Nájemce.

Článek 5

Předání Předmětu podnájmu a předání telefonních linek

5.1.

Předmět podnájmu byl Podnájemci ze strany Nájemce předán ke dni uzavření Smlouvy.

5.2.

Průběh předání Předmětu podnájmu je zachycen v Protokolu o předání a převzetí Předmětu podnájmu, podepsaném oběma smluvními stranami.

5.3.

Smluvní strany shodně prohlašují, že telefonní linky budou Nájemcem Podnájemci řádně předány a Podnájemce telefonní linky řádně převezme, to vše na základě řádně vyplněného a podepsaného předávacího protokolu o předání a převzetí telefonních linek.

Článek 6

Doba trvání smluvního vztahu a ukončení Smlouvy

6.1.

Smluvní strany se dohodly na trvání podnájmu dle Smlouvy na dobu určitou, a to do 31. 12. 2025. Podnájemní vztah založený Smlouvou bez dalšího zaniká rovněž zánikem Nájemní smlouvy, to bez ohledu na právní důvod, který zániku Nájemní smlouvy předcházela.

6.2.

V průběhu trvání podnájmu založeného Smlouvou může být podnájemní vztah ukončen písemnou dohodou obou Smluvních stran. Dohoda účastníků o skončení podnájmu musí mít písemnou formu s uvedením dne skončení podnájmu.

6.3.

Nájemce je oprávněn Smlouvu vypovědět písemnou výpovědí bez uvedení důvodu s dvou (2) měsíční výpovědní dobou, která začne běžet prvního dne měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď Podnájemci doručena. Vzhledem k tomu, že Předmět podnájmu je Podnájemci předáván do užívání jako souborný celek, berou smluvní strany na vědomí, že Smlouvu je možno vypovědět pouze jako celek.

6.4.

Podnájemce je oprávněn Smlouvu vypovědět písemnou výpovědí bez uvedení důvodu s dvou (2) měsíční výpovědní dobou, která začne běžet prvního dne měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď Nájemci doručena. Vzhledem k tomu, že Předmět podnájmu je Podnájemci předáván do užívání jako souborný celek, berou smluvní strany na vědomí, že Smlouvu je možno vypovědět pouze jako celek.

6.5.

Podnájemní vztah založený Smlouvou lze dále ze strany Nájemce ukončit písemnou výpovědí, a to z následujících důvodů:

6.5.1. Podnájemce užívá Předmět podnájmu v rozporu se Smlouvou;

6.5.2. Podnájemce je o více než dva měsíce v prodlení s placením podnájemného za užívání Předmětu podnájmu;

6.5.3. bylo rozhodnuto o odstranění stavby nebo o změnách stavby, jež brání užívání Předmětu podnájmu;

V těchto případech činí výpovědní doba jeden měsíc a počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď Podnájemci doručena; v pochybnostech se má za to, že výpověď byla Podnájemci doručena třetí (3.) den po jejím prokazatelném odeslání.

6.6.

Podnájemce je povinen ke dni skončení podnájemního vztahu, založeného Smlouvou, Předmět podnájmu vyklidit a předat jej spolu s veškerým vybavením Nájemci ve stavu odpovídajícím řádnému užívání s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.

6.7.

V případě prodlení s vyklizením Předmětu podnájmu nebo v případě jen částečného vyklizení Předmětu podnájmu dává Podnájemce Nájemci souhlas s vyklizením Předmětu podnájmu s tím, že Nájemce je oprávněn k vyklizení Předmětu podnájmu přistoupit počínaje dnem následujícím po skončení podnájemního vztahu. Podnájemce se tímto výslovně zavazuje provedení vyklizení Předmětu podnájmu strpět a uhradit Nájemci veškeré prokazatelné a účelné náklady s tím spojené.

6.8.

V případě prodlení s vyklizením Předmětu podnájmu nebo v případě jen částečného vyklizení Předmětu podnájmu je Podnájemce povinen uhradit Nájemci smluvní pokutu ve výši 5.000,- Kč (slovy pět tisíc korun českých), a to za každý den prodlení se splněním některé z uvedených povinností. Uhrazením uvedené smluvní pokuty není dotčeno právo Nájemce na náhradu škody, a to v plné výši.

6.9.

Smluvní strany sjednaly, že v rámci vyklizení Předmětu podnájmu si Podnájemce oddělí a vezme vše, čehož do Předmětu podnájmu vložil nebo do něj vnesl vlastním nákladem, je-li to možné a nezhorší-li se tím podstata Předmětu podnájmu anebo neztíží-li se tím nepřiměřeně užívání Předmětu podnájmu.

6.10.

Smluvní strany sjednaly, že smlouvu lze v části poskytnutí telefonních linek do užívání Podnájemci ukončit písemnou dohodou Smluvních stran.

6.11.

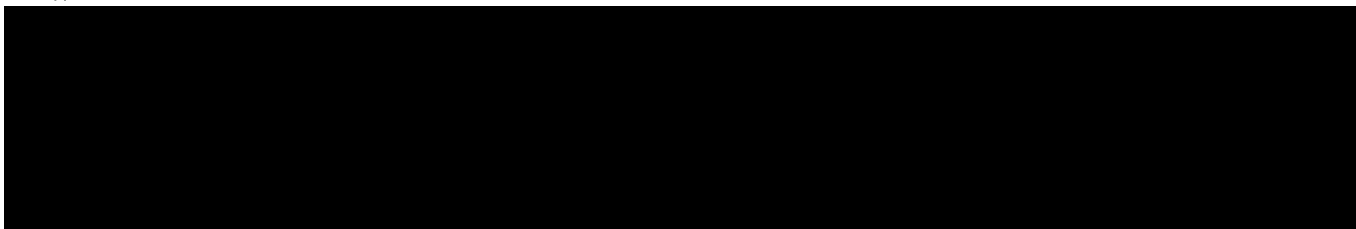
Porušuje-li Podnájemce zvláště závažným způsobem své povinnosti související s užíváním telefonních linek, a tím působí značnou újmu druhé straně, vyhrazuje si Nájemce možnost okamžitého odpojení telefonních linek od telekomunikační sítě Nájemce a právo smlouvu v části poskytnutí telefonních linek do užívání Podnájemci vypovědět bez výpovědní doby. Výpověď je platná a účinná doručením písemné výpovědi Nájemce Podnájemci.

6.12.

Smlouvu lze v části poskytnutí telefonních linek do užívání Podnájemci ukončit výpovědí, kterékoliv ze smluvních stran, a to bez uvedení důvodu. Výpovědní doba činí 1 měsíc a počne plynout prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po dni doručení výpovědi druhé ze Smluvních stran.

Článek 7 Další ujednání

7.1.



7.2.

Pokud Pronajímatel či Nájemce udělí souhlas Podnájemci, aby užíval adresu nemovitosti Pronajímatele jako své detašované pracoviště, činí tak po dobu trvání podnájemního vztahu.

Článek 8 Narovnání

8.1.

Smlouva nahrazuje původní smlouvu o podnájmu, schválenou usnesením Rady hlavního města Prahy č. 467 ze dne 10. 03. 2015, kterou právní předchůdce Podnájemce, společnost Operátor OPENCARD, a.s., bezdůvodně odmítl s Nájemcem podepsat a fakticky, bez právního důvodu užíval až do dne podpisu této smlouvy nebytové prostory označené jako místnost č. 106a o výměře 177,12 m², místnost č. 106b o výměře 8 m² a místnost č. 119 o výměře 153,8 m², vše o celkové výměře 338,92 m², nacházející se v přízemí Budovy (dále jen „Nebytové prostory“).

8.2.

Smluvní strany tímto výslovně prohlašují, že faktické užívání Nebytových prostor je do 31. 12. 2015 finančně vypořádáno. Faktické užívání nebytových prostor ode dne 01. 01. 2016, až do dne uzavření Smlouvy se zavazuje Podnájemce vypořádat ke dni uzavření Smlouvy a to následujícím způsobem:

- Od 01. 01. 2016 do 26. 02. 2016 se Podnájemce zavazuje Nájemci zaplatit částku v celkové výši 475 368,68 Kč bez DPH (z toho 395 800,74 Kč bez DPH za podnájemné a 79 567,94 Kč bez DPH za platby služeb). K částce bude připočítána DPH v zákonné výši. Na částku vypořádání za uvedené období bude vystaven daňový doklad nejpozději do 10. dne po dni účinnosti Smlouvy.
- Od 27. 02. 2016 až do uzavření Smlouvy se Podnájemce zavazuje Nájemci zaplatit alikvotní část úhrady podnájemného a plateb za služby, která bude činit alikvotní částku za užívání Předmětu podnájmu v částce 6 770,91 Kč denně bez DPH (z toho 5 636,80 Kč bez DPH za podnájemné a 1 134,11 Kč bez DPH za platby služeb), a to za podnájem prostoru přepážkové haly č. J.105 o výměře 230,8 m², místnost J.147 o výměře 21,8 m² a místnost J.1X10 o výměře 23,9 m². K částce bude připočítána DPH v zákonné výši. Při měsíčním plnění činí alikvotní částka úhrady 205 948,55 Kč bez DPH (z toho 171 452,72 Kč bez DPH za podnájemné a 34 495,83 Kč bez DPH za platby služeb). K částce bude připočítána DPH v zákonné výši. Výše podnájemného a plateb za služby se stanoví z prokázaných nákladů Nájemce za celkovou plochu, kterou má Nájemce v Nájmu, přepočtem na plochu užívanou Podnájemcem dle Smlouvy.
- Ode dne předání místnosti č. J-125 o výměře 90,6 m² Nájemcem do užívání Podnájemci až do uzavření Smlouvy bude dále k měsíčnímu plnění dle 2. Bodu odst. 8.2. Smlouvy připočtena částka úhrady 67 482,60 Kč bez DPH (z toho 56 179,44 Kč bez DPH za podnájemné a 11 303,15 Kč bez DPH za energie a služby). K částce bude připočítána DPH v zákonné výši. Výše podnájemného a plateb za energie a služby se stanoví z prokázaných nákladů Nájemce za celkovou plochu, kterou má Nájemce v Nájmu přepočtem na plochu užívanou Podnájemcem dle Smlouvy.

8.3.

Zaplacením částek specifikovaných v čl. 8, odst. 8.2. Smlouvy budou veškeré vztahy týkající se podnájmu Škodova paláce, právním předchůdcem Podnájemce, společnosti Operátor OPENCARD, a.s., do dne uzavření Smlouvy narovnány a Smluvní strany prohlašují, že splněním povinnosti Podnájemce podle článku 8, odst. 8.2. Smlouvy nemají z titulu faktického užívání nebytových prostor do dne uzavření Smlouvy vůči sobě žádných dalších nároků.

Článek 9 Ustanovení závěrečná

9.1.

Veškeré změny a doplňky Smlouvy lze pořizovat pouze formou písemných, vzestupně číslovaných dodatků. Nesplňují-li dodatky podmínky uvedené v předchozí větě, jsou neplatné. Každá smluvní strana může namítnout neplatnost Smlouvy nebo jejího dodatku z důvodu nedodržení formy kdykoliv, a to i když již bylo započato s plněním.

9.2.

Smluvní strany si nepřejí, aby nad rámec výslovných ustanovení Smlouvy byla jakákoliv práva a povinnosti dovozovány z dosavadní či budoucí praxe zavedené mezi stranami či zvyklostí zachovávaných obecně či v odvětví týkajícím se předmětu plnění Smlouvy, ledaže je ve Smlouvě výslovně sjednáno jinak. Vedle shora uvedeného si strany potvrzují, že si nejsou vědomy žádných dosud mezi nimi zavedených obchodních zvyklostí či praxe.

9.3.

Smlouva se vyhotovuje v šesti vyhotoveních, přičemž Nájemce obdrží čtyři vyhotovení a Podnájemce dvě vyhotovení.

9.4.

Pro účely doručování písemností mezi stranami se namísto § 573 OZ uplatní následující pravidla: Doručováno bude na adresu Smluvních stran uvedenou v záhlaví Smlouvy. V případě doručování prostřednictvím provozovatele poštovních služeb se písemnost považuje za doručenu i v případě, že si adresát písemnost ve lhůtě 10 dnů ode dne, kdy byla připravena k vyzvednutí, nevyzvedne. Doručující orgán po marném uplynutí této lhůty vhodí písemnost do schránky. Písemnost se v takovém případě považuje za doručenu desátým dnem úložní doby.

9.5.

Smluvní strany prohlašují, že si Smlouvu před jejím podpisem přečetly, jejímu obsahu porozuměly, že byla uzavřena po vzájemném projednání, že jim nejsou známy žádné důvody, pro které by Smlouva nemohla být řádně plněna, nebo které by způsobovaly neplatnost Smlouvy a že se nepříčí dobrým mravům a neodporuje zákonu. Na důkaz toho připojují vlastnoruční podpisy.

9.6.

Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby Smlouva byla uvedena v Centrální evidenci smluv (CES) vedené hl. m. Prahou, která je veřejně přístupná a která obsahuje údaje o Smluvních stranách, předmětu Smlouvy, číselné označení Smlouvy, datum jejího podpisu a text Smlouvy. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené ve Smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 OZ a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.

9.7.

V souladu s § 43 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, tímto hlavní město Praha potvrzuje, že uzavření Smlouvy schválila Rada hlavního města Prahy usnesením č. 1889 ze dne 19. 07. 2016.

9.8.

Smluvní strany výslovně sjednávají, že uveřejnění Smlouvy v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv) zajistí Nájemce.

9.9.

Nedílnou součástí Smlouvy jsou následující přílohy, které tvoří její nedílnou součást:

Příloha č. 1: Specifikace a grafické znázornění předmětu nájmu

Příloha č. 2: Žádost o udělení souhlasu s podnájmem části budovy ze dne 02. 02. 2016

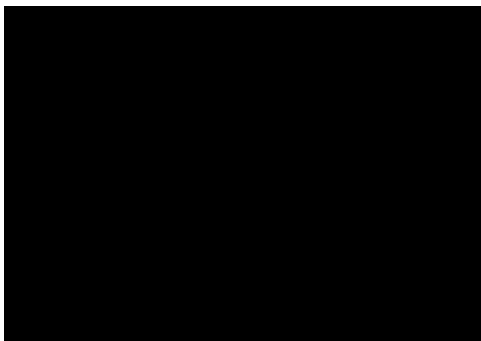
Příloha č. 3: Souhlas společnosti COPA Retail, k.s. s podnájmem části nemovitosti ze dne 18. 02. 2016

Příloha č. 4: Výpočtový list ze dne 20. 07. 2016

V Praze dne 20-07-2016

V Praze dne 21.7.2016

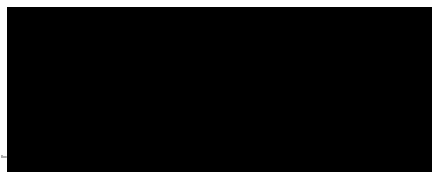
Za Nájemce:



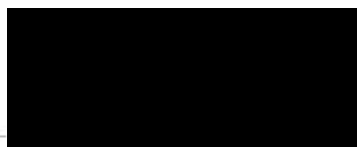
Hlavní město Praha
Magistrát hl. m. Prahy
Odbor služeb
Jungmannova 35/29
111 21 Praha 1

171

Za Podnájemce:



Michal Fišer, MBA
člen představenstva
Operátor ICT, a.s.

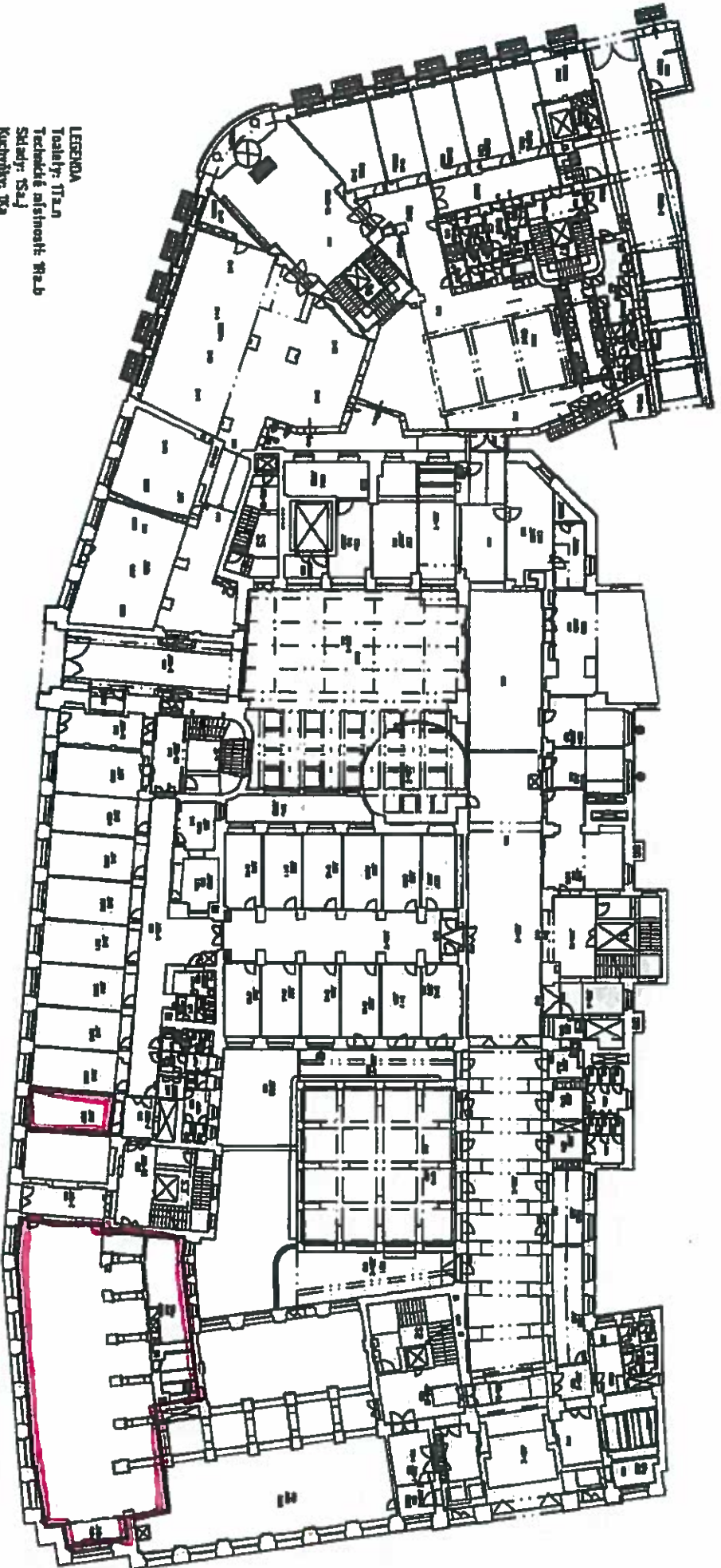


Ing. Václav Strnad
člen představenstva
Operátor ICT, a.s.

Prj-1049 č.1

PŮDORYS 1.NP
MĚŘITKO 1:300

LEZECKÁ
Toalety: Toa
Technické místnosti: Traj
Schody: Sch
Kuchyně: Kch
Gáňlavé místnosti: Gá.



~KRESEBY ČÍSLOVÁNÍ MÍSTNOSTÍ JSOU VYTVOŘENY NA PODKLADĚ VÝKRESŮ OD PRVNÝ TAK

STUDIE ČÍSLOVÁNÍ MÍSTNOSTÍ - REVIZE 02
NOVÁ BUDOVA MHNVP JUNGWALDOVA-O-ČARVÁTOVA

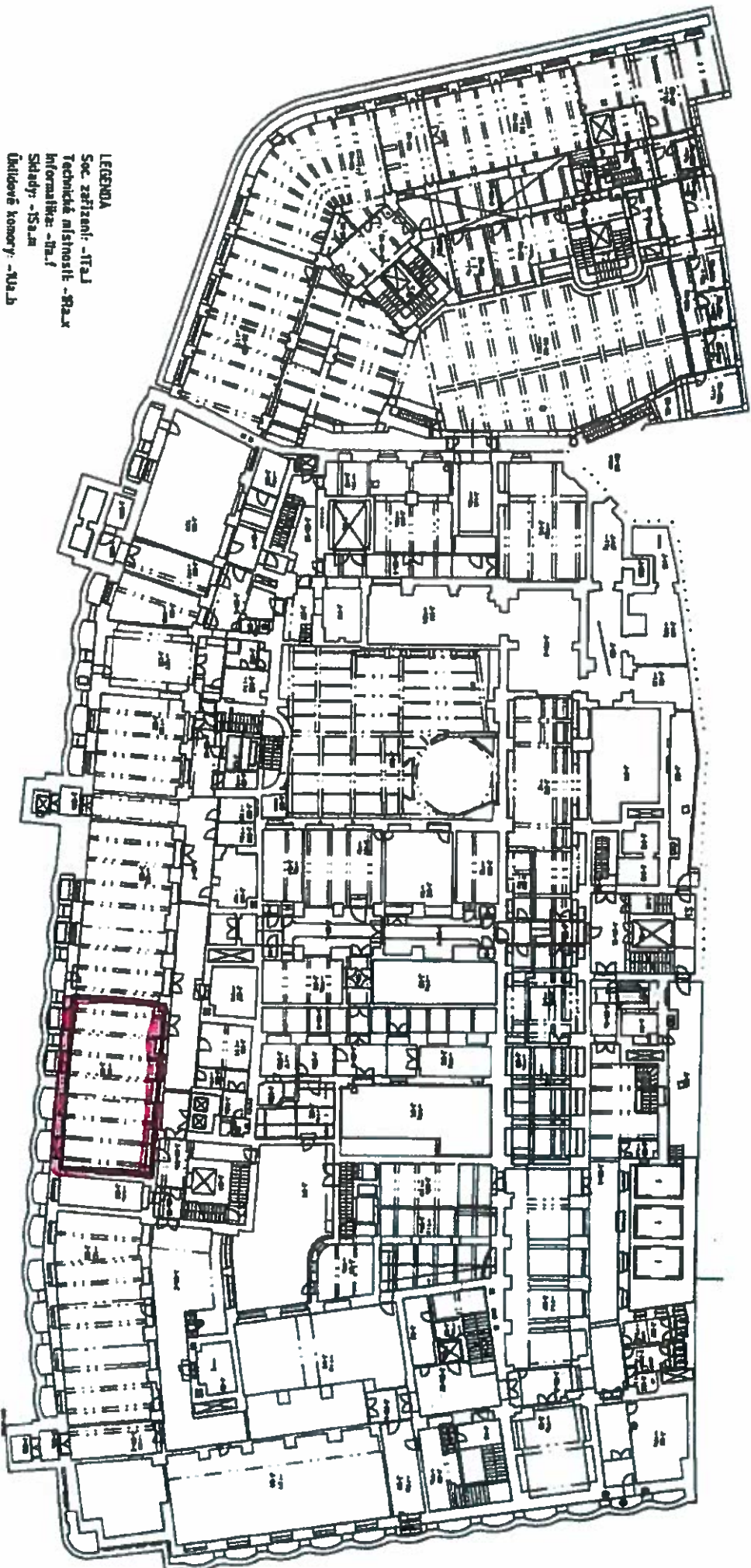
STŘEŠNÍ ÚPRAVY STŘEŠNÍ ÚPRAVY

1:3000
1:3000

PŮDORYS 1.NP ČÍSLOVÁNÍ MÍSTNOSTÍ



Handwritten mark or signature at the bottom right corner of the page.



LEGENDA
Sec. zařízení: -TzJ
Technická místnost: -TzX
Informační: -Iz.f
Schody: -Ss
Ústředí komory: -UkL



VÝKRESY ČÍSLOVÁNÍ MÍSTNOSTÍ JSOU VYTVOŘENY NA PODKLADĚ VÝKRESŮ OD FIRMY TAK

STUDIO ČÍSLOVÁNÍ MÍSTNOSTÍ - REVIZE DR
NOVÁ BUDOVA MI-MIP JUNGMANOVA-OKRAVÁTKOVA
SHP APRIL SHP s.r.l.
MÍSTNOSTI: 1.0000
MĚŘÍTKO: 1:300
PŮDORYS 1.PP_ČÍSLOVÁNÍ MÍSTNOSTÍ

4

Priloha č. 2

PRAHA
PRAGUE
PRAGA
PRAG

HLAVNÍ MĚSTO PRAHA
MAGISTRÁT HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY
Odbor služeb



MHMPXP3C05CI

Váš dopis zn. Č.j.
MHMP 173042/2016
Sp. zn.

Věc: Žádost o udělení souhlasu s podnájmem části budovy čp. 35 a 41, které jsou součástí pozemků č. 718 a 719, vše zapsané na LV č. 84 pro obec Praha a k. ú. Nové Město v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Praha, katastrální pracoviště Praha

Vážení,

tímto se na Vás obracíme s žádostí o udělení písemného souhlasu s podnájmem části nemovitostí, které má Hlavní město Praha v nájmu na základě Smlouvy o nájmu objektu a poskytování facility managementu ze dne 27. 01. 2006, ve znění příslušných dodatků a to konkrétně částí prostor přepážkové haly J.105 a místností J.147 a J.1X10 nacházejících se v budově čp. 35 a 41, které jsou součástí pozemků č. 718 a 719, vše zapsané na LV č. 84 pro obec Praha a k. ú. Nové Město v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Praha, katastrální pracoviště Praha.

Výše uvedené prostory budou Hlavním městem Prahou podnajmuty společností Operátor ICT, a.s. a to za účelem zajištění provozu pražského centra kartových služeb.

Současně s výše uvedenou žádostí, žádáme i o udělení souhlasu s úpravou přepážkové haly J.105, spočívající v instalaci bezpečnostních skel do čela původních přepážek a rozdělení zázemí haly lehkou SDK příčkou.

Předem děkuji za kladné vyřízení žádosti a zůstávám s pozdravem

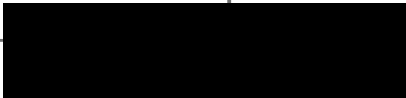
Sídlo: Mariánské nám. 2, 110 01 Praha 1
Pracoviště: Jungmannova 35/29, 111 21 Praha 1
tel: Kontaktní centrum: 12 444, fax: 236 007 104

73

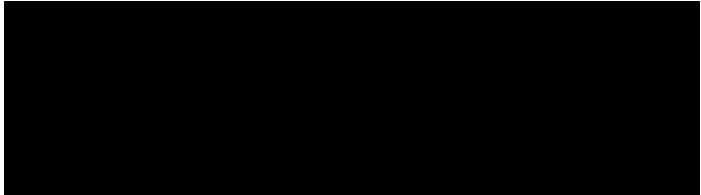
Příloha č. 3



MHMP0766MOK

MAGISTRÁT hlavního města PRAHY Hlavní podatelna - Jungmannova 35/29, Praha 1	
ČÍSLO JEDNACÍ:	MHMP 29 0140/2016
DORUČENO DNE:	18 -02- 2016
Počet listů dokumentu:	1
Počet listinných příloh:	0
Počet a druh ne listinných příloh:	0
Identifikační údaje zpracovatele:	

Hlavní město Praha
Magistrát hlavního města Prahy
Obor služeb
Jungmannova 35/29

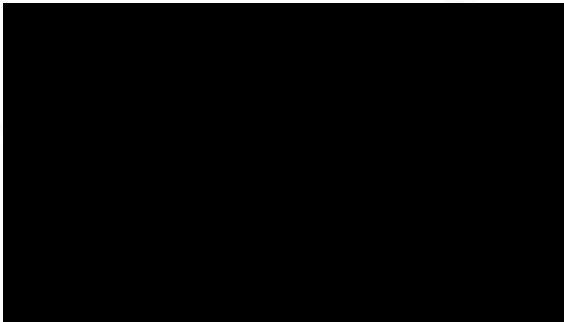


Čj: MHMP 173042/2016

Věc: Odpověď na žádost ze dne 2.2.2016

Dne 2.2.2016 nám byla doručena žádost o udělení souhlasu s podnájmem části budovy čp. 35 a 41, které jsou součástí pozemků 718 a 719, vše zapsané na LV č. 84 pro obec Praha a k.ú. Nové Město v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, katastrální pracoviště Praha.

Tímto udělujeme souhlas s podnájmem části nemovitosti na základě Smlouvy o nájmu objektu a poskytování facility managementu ze dne 27.1.2006, ve znění příslušných dodatků a to společnosti Operátor OPENCARD, a.s. za účelem zajištění provozu pražského centra kartových služeb a současně udělujeme souhlas s úpravou přepážkové haly J.105, spočívající v instalaci bezpečnostních skel do čela původních přepážek a rozdělení zázemí haly lehkou SKD příčkou.



73



HLAVNÍ MĚSTO PRAHA
MAGISTRÁT HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY
ODBOR SLUŽEB

VÝPOČTOVÝ LIST

VYÚČTOVÁNÍ NÁKLADŮ A SPOTŘEB ZA ROK 2015 PŘEDPIS PRO ROK 2016

Číslo smlouvy:

Podnájemce:

Operátor ICT, a.s.

Adresa/sídlo:

Opletalova 929/22, Praha 1 - Nové město, PSČ 110 00

IČO:

02795281

DIČ:

CZ02795281

Adresa NP:

Škodův palác - Praha 1, Jungmannova č.p. 35 a 41

Výměra NP:

367,1 m²

Celková plocha:

28 550,48 m²

Plocha bez garáží:

28 056,68 m²

	DPH	sum náklady Kč bez DPH	náklady Kč m ² /rok bez DPH	předpis záloh Kč za rok s DPH	předpis záloh Kč za měsíc s DPH
Plyn	1,21	2 731 685,66	95,68	42 499,82	3 541,65
Elektrická energie	1,21	3 615 109,61	126,62	56 244,21	4 687,02
Vodné/stočné	1,15	782 718,30	27,42	11 573,76	964,48
Služby	1,21	35 613 597,01	1 247,39	554 079,63	46 173,30
Nájemné	1,21	208 769 362,04	7 440,99	3 305 219,00	275 434,92
Celkem		251 512 472,62	8 938,09	3 969 616,40	330 801,37

Služby podléhají na straně dodavatele služeb zákonné DPH.

Výše měsíční zálohy na energie a služby

	bez DPH	s DPH
15%	838,68	964,48
21%	44 960,31	54 401,97
21%	227 632,16	275 434,92
	273 431,15	330 801,37

Výše měsíční úhrady - podnájemné

Celkem za předmět podnájmu/měsíc (předpis pro rok 2016)

V Praze dne: 20. 07. 2016

V Praze dne:

21. 7. 2016

Za Nájemce:

Za Podnájemce: