

Výstaviště Praha, a.s.

(dále jen „nájemce“)

a

NATU s.r.o.

(dále jen „podnájemce“)

PODNÁJEMNÍ SMLOUVA



Praha, 2022

Smlouva o podnájmu prostor sloužících podnikání v Pražské tržnici

číslo smlouvy: T/OBCH/NEBYT/088

uzavíraná stranami podle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění
(dále jen „**NOZ**“)

(dále jen „**Smlouva**“)

I. SMLUVNÍ STRANY

Výstaviště Praha, a. s.

se sídlem: Výstaviště 67, Bubeneč, 170 00 Praha 7
IČ: 256 49 329
DIČ: CZ25649329 (je plátcem DPH)
zastoupená: Tomášem Hüblem, předsedou představenstva
a Ing. Václavem Novotným, místopředsedou představenstva
registrace v OR: Městský soud v Praze, oddíl B, vložka 5231
bankovní spojení: 201 534 0111/6000 vedený u PPF Banka, a.s.
(dále jen „**nájemce**“ na straně jedné)

a

NATU s.r.o.

se sídlem: Žatecká 41/4, Staré Město, 110 00 Praha 1
IČ: 056 69 561
DIČ: CZ05669561
zastoupená: Kamilou Hladkou, jednatel
registrace v OR: Městský soud v Praze, oddíl C, vložka 268699
bankovní spojení: 115-3900530297/0100, Komerční banka, a.s.
(dále jen „**podnájemce**“ na straně druhé)

Nájemce a podnájemce jsou dále společně označováni jako „**Smluvní strany**“ nebo „**Strany**“

II. ÚVODNÍ USTANOVENÍ

1. Nájemce je podle Smlouvy o zajištění správy a nájmu areálu Výstaviště Praha č. SPR/35/04/010655/2021 uzavřené dne 11.01.2021 ve znění dodatku č. 1 ze dne 13.10.2021 (dále jen „**Nájemní smlouva**“), mezi Hlavním městem Praha, jako pronajímatelem (dále jen „**vlastník**“) a Nájemcem, nájemcem souboru nemovitých věcí nacházejících se v areálu bývalých jatek na adrese v Praze 7 - Holešovicích, Bubenské nábřeží č.p. 306, a to pozemků parc. č. 1188/1, 1189, č. 1190 a 2318/2, zapsaných na LV 368 pro obec Praha, katastrální území Holešovice, u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, které tvoří areál Pražské tržnice (dále jen „**Pražská tržnice**“ nebo „**areál Pražské tržnice**“).

2. Nájemce upozorňuje podnájemce, že areál Pražské tržnice je kulturní památkou ve smyslu zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů (dále jen jako „**zákon o státní památkové péči**“). Jakýkoliv stavební zásah v/na předmětu podnájmu je proto nutné předem písemně projednat s nájemcem, vlastníkem a příslušnými orgány státní památkové péče, a pokud je k takovému zásahu nezbytný souhlas orgánu státní památkové péče dle zákona o státní památkové péči potřeba, nelze bez jeho vydání provést jakýkoliv stavební zásah v/na předmětu nájmu ze strany podnájemce.
3. Podnájemce bere na vědomí, že vlastník Pražské tržnice, kterým je hl. m. Praha, realizuje a i v budoucnu má zájem realizovat revitalizaci Pražské tržnice a s tím spojené stavební úpravy a rekonstrukční práce Pražské tržnice (dále jen „**Revitalizace Pražské tržnice**“). V souvislosti s Revitalizací Pražské tržnice se předpokládá omezení využití Pražské tržnice v návaznosti na provádění konkrétních stavebních prací, přičemž tato konkrétní omezení není možné ke dni uzavření této smlouvy podrobně specifikovat. Podnájemce uzavírá tuto smlouvu s plným vědomím Revitalizace Pražské tržnice a bere na vědomí a souhlasí s tím, že mu z titulu Revitalizace Pražské tržnice nenáleží nárok na slevu z ceny podnájmu a ani jiný nárok vůči nájemci s výjimkou případu, kdy z pokynu nájemce bude podnájemce povinen přerušit výkon podnikatelské činnosti v předmětu podnájmu nebo výkon podnikatelské činnosti podnájemce bude z důvodu Revitalizace Pražské tržnice značně ztížen. V takovém případě má podnájemce nárok na odpovídající slevu z ceny podnájmu za dobu takového přerušení či značného ztížení výkonu podnikatelské činnosti podnájemce v předmětu podnájmu. Značným ztížením výkonu podnikatelské činnosti podnájemce se rozumí faktické omezení výkonu podnájemního práva podnájemcem, kterým se rozumí znemožnění užívání předmětu podnájmu v rozsahu vyšším než 25 % pronajaté prodejní plochy.
4. Nájemce je na základě Nájemní smlouvy oprávněn přenechat prostory sloužící podnikání uvedené v této Smlouvě, jež se nachází v Pražské tržnici, podnájemci do podnájmu za smluvních podmínek vyplývajících z této Smlouvy. Podnájemce má zájem si tyto prostory od nájemce podnajímtout pro účely svého podnikání za smluvních podmínek uvedených v této Smlouvě.

III. PŘEDMĚT PODNÁJMU

1. Nájemce touto Smlouvou přenechává podnájemci do podnájmu prostory sloužící podnikání nacházející se v areálu Pražské tržnice, a to konkrétně prostory:

Označení prostoru:	Účel užití:	Výměra (m ²):
Hala 29 1.NP	Prodejna zdravé výživy	145,46
Hala 29 2.NP	kanceláře	80,56

(dále jen společně „**předmět podnájmu**“)

a podnájemce tento předmět podnájmu do podnájmu přijímá od nájemce za smluvních podmínek vyplývajících z této Smlouvy. Předmět podnájmu je vyznačen na plánu, který tvoří nedílnou Přílohu č. 1 této Smlouvy.

2. V případě, že jsou v objektu, ve kterém se nachází předmět podnájmu a/nebo v areálu Pražské tržnice společné cesty, společné chodby a schodiště, které jsou určeny k užívání více osob, budou tyto části užívány těmito osobami společně s podnájemcem.
3. Předmět podnájmu je podnájemci přenecháván s jeho zařízením (mobiiliářem), uvedeným v Předávacím protokolu movitého majetku, který je nedílnou Přílohu č. 2 této smlouvy.

4. Předmět podnájmu bude ke dni účinnosti této Smlouvy nájemcem protokolárně předán podnájemci. Podnájemce podpisem protokolu o předání předmětu podnájmu potvrdí, že předmět podnájmu, včetně jeho vybavení specifikovaného v Příloze č. 2 této Smlouvy, shledává ve stavu způsobilém ke smluvenému účelu užívání a ke stavu předmětu podnájmu včetně jeho vybavení specifikovanému v Příloze č. 2 nemá žádných námitek.
5. Podnájemce je povinen vyžádat si písemné stanovisko nájemce před instalací nových spotřebičů s příkonem v celkovém úhrnu nad 5 kW. Bez předchozího písemného souhlasu nájemce není podnájemce oprávněn instalaci provést. V případě nedodržení tohoto ustanovení odpovídá podnájemce za případné vzniklé škody.

IV. ÚČEL PODNÁJMU

1. Předmět podnájmu je podnájemci přenechán za účelem provozování prodejny zdravé výživy a k administrativní činnosti (dále jen „**účel podnájmu**“).
2. Podnájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu nájemce měnit účel podnájmu uvedený v této Smlouvě.

V. ROZSAH UŽÍVÁNÍ PŘEDMĚTU PODNÁJMU

1. Podnájemce prohlašuje, že má k datu uzavření této Smlouvy ke smluvenému účelu užívání předmětu podnájmu veškerá potřebná oprávnění (povolení) a tyto se zavazuje udržovat v platnosti po celou dobu trvání této Smlouvy. Výpis podnájemce z obchodního rejstříku/živnostenského rejstříku tvoří nedílnou Přílohu č. 3 této Smlouvy.
2. Podnájemce se zavazuje předmět podnájmu užívat výlučně k účelu podnájmu uvedenému v článku IV. této Smlouvy.
3. Podnájemce je oprávněn označit předmět podnájmu štíty a reklamními poutači ve vztahu k vlastní podnikatelské činnosti provozované podnájemcem v předmětu podnájmu, avšak vždy za dodržení podmínek Design manuálu Pražské tržnice, jež je uveden v Závazné dokumentaci. Podnájemcem zamýšlené štíty a reklamní poutače je podnájemce povinen předem projednat a nechat si odsouhlasit ze strany nájemce.
4. Podnájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu vlastníka umístit v předmětu podnájmu své sídlo. Podnájemce o takový souhlas žádá vlastníka budovy písemně prostřednictvím nájemce. Tím není dotčena povinnost podnájemce umístit a označit svoji provozovnu v předmětu podnájmu ve smyslu příslušných právních předpisů.
5. Podnájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu nájemce přenechat předmět podnájmu nebo jeho část do podnájmu jiné třetí osobě.
6. V případě, že podnájemce bude mít zájem realizovat v předmětu podnájmu reklamní nebo filmové natáčení, je povinen si předem vyžádat souhlasné stanovisko nájemce.
7. Podnájemce je povinen zdržet se užívání či umožnit užívání předmětu podnájmu nebo jakékoliv jejích částí pro činnosti nebo účel, které by mohl být protiprávní, případně trestný ve smyslu trestního zákoníku nebo poškozující dobrou pověst nájemce nebo Pražské tržnice anebo by mohl být nebezpečný nebo by mohl vést ke snížení částky připadající na pojistné plnění nájemce nebo vlastníka areálu Pražské tržnice z titulu vzniku pojistné události v předmětu podnájmu nebo v areálu Pražské tržnice.
8. Podnájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu nájemce převést nebo postoupit jakákoli práva z této Smlouvy na třetí osobu. Pokud by tak podnájemce učinil bez předchozího písemného souhlasu nájemce, je takovýto převod práv od počátku neplatný

a nájemce je oprávněn z důvodu takového porušení smluvní povinnosti podnájemcem tuto Smlouvu jednostranně vypovědět.

9. Podnájemce je povinen udržovat si svou způsobilost a povolení pro výkon podnikatelské činnosti k účelu, pro který byl předmět podnájmu podnajat po celou dobu trvání této Smlouvy a informovat nájemce písemně o jakýchkoliv změnách svého právního statutu a změnách v osobě statutárního zástupce a ovládající osoby podnájemce.
10. Podnájemce je povinen dodržovat v předmětu podnájmu veškeré obecně závazné právní předpisy a rozhodnutí představenstva nájemce přijatá v souladu s právními předpisy, které se týkají užívání předmětu nájmu a podnájemce neomezují nad rozsah stanovený touto smlouvou, zejména pak níže uvedená závazná nařízení a předpisy vztahující se k areálu Pražské tržnice (dále jen „**Závazná dokumentace**“):
 - (i) Směrnici pro plnění povinností v oblasti požární ochrany v areálu Pražské tržnice, která je v aktuální podobě publikována na www.prazska-trznice.cz;
 - (ii) Provozně bezpečnostní řád areálu Pražské tržnice, který je v aktuální podobě publikován na www.prazska-trznice.cz;
 - (iii) Informace o rizicích, která je v aktuální podobě publikována na www.prazska-trznice.cz;
 - (iv) Dopravní řád areálu Pražské tržnice, který je v aktuální podobě publikován na www.prazska-trznice.cz;
 - (v) Design manuál Pražské tržnice určený pro jednotné označování provozoven podnájemců, který je v aktuální podobě publikován na www.prazska-trznice.cz;

Podnájemce podpisem této Smlouvy prohlašuje, že se před podpisem této Smlouvy důkladně seznámil se Závaznou dokumentací a s povinnostmi, které vyplývají pro podnájemce ze Závazné dokumentace. Podnájemce podpisem této Smlouvy prohlašuje, že s povinnostmi vyplývajících ze Závazné dokumentace bez výhrad souhlasí a zavazuje se je dodržovat po celou dobu trvání podnájmu podle této Smlouvy. Podnájemce je povinen v intencích povinností vyplývajících ze Závazné dokumentace proškolit své zaměstnance a osoby spolupracující s podnájemcem v předmětu podnájmu. Nájemce je oprávněn měnit Závaznou dokumentaci s tím, že jakékoli změny Závazné dokumentace budou nájemcem oznámeny podnájemci zveřejněním změny Závazné dokumentace na shora uvedených webových stránkách nájemce a prostřednictvím oznámení o změně Závazné dokumentace zaslaného elektronickou poštou na e-mailovou adresu podnájemce uvedenou v čl. XII této smlouvy. Jakákoliv změna Závazné dokumentace nabývá účinnosti okamžikem jejího zveřejnění na výše uvedených veřejně dostupných webových stránkách nájemce. Podnájemce je povinen se s takovouto změnou Závazné dokumentace seznámit, a pro tyto účely je povinen sledovat v tomto odstavci uvedené veřejné webové stránky nájemce.

VI. ÚPRAVY PŘEDMĚTU PODNÁJMU

1. Smluvní strany se dále dohodly, že podnájemce není oprávněn provádět jakékoliv stavební změny nebo interiérové úpravy předmětu podnájmu bez předchozího písemného souhlasu nájemce. Souhlas nájemce nebude bezdůvodně odepřen.
2. Smluvní strany se dohodly, že v případě, kdy nájemce udělí podnájemci souhlas s provedením stavebních či interiérových změn předmětu podnájmu, bude veškeré technické zhodnocení prostor tvořících předmět podnájmu od počátku jeho provedení v majetku vlastníka nemovité věci, který jej bude i účetně odepisovat. Smluvní strany se dohodly, že za tyto stavební a/nebo interiérové změny předmětu podnájmu nemá podnájemce nárok vůči vlastníkovu nemovité věci a/nebo vůči nájemci na jejich úhradu při skončení podnájmu. Podnájemce je povinen provést stavební a/nebo interiérové změny tak, aby nevznikla jakákoliv škoda na majetku a právech

vlastníka a/nebo nájemce, jakož i jiných třetích osob užívajících areál Pražské tržnice, za což nese podnájemce plnou odpovědnost.

3. Závady a poruchy vzniklé užíváním a provozem, případně i nepřiměřeným zacházením, podnájemce bezodkladně nahlásí technikovi správy areálu Pražské tržnice, který na místě zjistí stav poškození a rozhodne o způsobu opravy. Náklady na tyto opravy věci (zařízení) v majetku vlastníka hradí nájemce nebo vlastník, to neplatí v případě, kdy oprava nebo výměna věci je zapříčiněna porušením smluvní nebo zákonné povinnosti podnájemce.
4. Podnájemce není oprávněn změnit interiérovou dispozici pevně zabudovaného mobiliáře v předmětu podnájmu a/nebo provádět jakékoliv změny na mobiliáři.
5. Pokud by podnájemce v odůvodněném případě požadoval změnu interiérové dispozice pevně zabudovaného mobiliáře v předmětu podnájmu, musí požádat v předstihu nájemce o písemný souhlas. V případě, že nájemce udělí podnájemci souhlas s takovou změnou, bude změna provedena nájemcem na náklady podnájemce ve lhůtě projednané a písemně stvrzené smluvními stranami. Strany se dohodly, že podnájemci nevzniká při skončení podnájmu nárok na náhradu takto vynaložených nákladů změny interiérové dispozice nebo pevně zabudovaného mobiliáře, a to s ohledem na skutečnost že tyto náklady byly vynaloženy z důvodů ležících na straně podnájemce a na jeho žádost.
6. Podnájemce je povinen strpět, po předchozí dohodě zástupců smluvních stran o termínu, inventarizaci majetku vedeného v účetnictví nájemce či vlastníka a kontroly stavu předmětu podnájmu a zařízení, která bude předem oznámena podnájemci.

VII. DOBA PODNÁJMU

1. Nájemce přenechává podnájemci v této Smlouvě specifikovaný předmět podnájmu do podnájmu na dobu neurčitou s účinností ode dne **01.07.2022**.
2. Doba podnájmu skončí za podmínek uvedených v článku XIV. této Smlouvy.

VIII. ÚHRADA ZA PODNÁJEM A ÚHRADA ZA SLUŽBY, JEJICHŽ POSKYTOVÁNÍ JE SPOJENO S PODNÁJMEM

1. Podnájemce je povinen hradit nájemci za užívání předmětu podnájmu včetně jeho zařízení (mobiliáře) podnájemné v termínech, ve výši a způsobem uvedeným v této Smlouvě.
2. Měsíční podnájemné za předmět podnájmu včetně jeho zařízení (mobiliáře) se sjednává na částku ve výši:

xxx,- Kč bez DPH

(slovy: xxx)

(dále jen „**cena podnájmu**“ nebo „**podnájemné**“).

3. Úhrada za služby, jejichž poskytování je spojeno s podnájemem, sestává ze dvou částí, a to ze Základních služeb a Ostatních provozních služeb poskytovaných nájemcem podnájemci z titulu této Smlouvy a dále ze služeb, které si bude podnájemce zajišťovat sám na vlastní náklady na základě přímé dodavatelsko-odběratelské smlouvy.

a) Základními službami se rozumí (dále jen „**Základní služby**“):

služby, které bude nájemce poskytovat podnájemci po dobu trvání podnájemního vztahu, kterými se rozumí:

- dodávka elektrické energie
- dodávka vody

- dodávka plynu

Ostatními provozními službami se rozumí (dále jen „**Ostatní provozní služby**“)

- služby specifikované v Evidenčním listu, který tvoří nedílnou součást smlouvy – Příloha č. 6

Podnájemce je povinen hradit shora uvedené služby dle jejich skutečné spotřeby takto:

- úhrada za dodávku elektrické energie do předmětu podnájmu bude podnájemcem hrazena nájemci na základě spotřeby vykázané na podružných měřících zřízených pro odpočet elektrické energie v předmětu podnájmu
- úhrada za dodávku vody (vodné a stočné) do předmětu podnájmu bude podnájemcem hrazena nájemci na základě vykázané spotřeby technickým výpočtem
- úhrada za dodávku plynu do předmětu podnájmu bude podnájemcem hrazena nájemci na základě spotřeby vykázané na podružných měřících zřízených pro odpočet plynu v předmětu podnájmu,
- úhrada za ostatní provozní náklady bude hrazena podnájemcem nájemci ve sjednané části na základě Přílohy č. 6

b) Službami, které si bude podnájemce zajišťovat sám na vlastní náklady se rozumí:

služby, které si zajistí podnájemce samostatně na svůj náklad na základě přímých dodavatelských smluv s poskytovateli služeb

- odvoz gastro (biologického) odpadu z provozu podnájemce, pokud takový odpad provozem podnájemce v předmětu podnájmu vzniká

4. Veškeré ceny (cena za podnájem, cena za Základní služby a cena za Ostatní provozní služby) jsou uvedeny bez DPH. K cenám bude nájemcem účtována příslušná sazba DPH podle platných právních předpisů.
5. Nájemce je oprávněn každoročně, jednostranným právním úkonem, upravit/měnit výši podnájemného o roční míru inflace vyhlášené za předcházející kalendářní rok, vyjádřenou pomocí indexu spotřebitelských cen podle průměrné roční míry inflace vyhlášené Českým statistickým úřadem. Tato změna ceny podnájemného bude realizována vždy s účinností od 1. dubna daného roku a bude podnájemci oznámena prostřednictvím faktury vystavené nájemcem s uvedením výsledné valorizované částky podnájemného. Smluvní strany se dohodly, že podnájemné nebude snižováno v případě deflace. První valorizace podnájemného je možná s účinností od roku následujícího po uzavření této Smlouvy.

IX. SPLATNOST ÚHRADY ZA PODNÁJEM A ÚHRADY ZA ZÁKLADNÍ SLUŽBY, JEJICHŽ POSKYTOVÁNÍ JE SPOJENO S PODNÁJMEM A PLATEBNÍ PODMÍNKY

1. Úhrada za cenu podnájmu je splatná na základě této Smlouvy vždy měsíčně předem, a to nejpozději **do 25-tého dne** měsíce předcházejícího na následující kalendářní měsíc, za který se cena podnájmu hradí, a to na základě daňového dokladu (faktury) vystaveného nájemcem a doručeného podnájemci (postačuje e-mailem).
2. Úhrada ceny podnájmu **na období prvního měsíce** je splatná na účet nájemce na základě daňového dokladu (faktury) vystaveného podnájemci **se splatností 14 dnů**.
3. Ostatní provozní služby hradí podnájemce ve výši dle rozsahu poskytovaných služeb uvedených v Evidenčním listě na základě daňového dokladu (faktury) vystaveného nájemcem doručeného podnájemci (postačuje e-mailem), a to **ve stejných termínech jako podnájemné**.
4. Podnájemce je povinen hradit nájemci z titulu této Smlouvy **měsíční zálohové platby** za Základní služby **dle Evidenčního listu**, který je Přílohou č. 6 této smlouvy. Záloha

za Základní služby je splatná na základě zálohové faktury vystavené nájemcem podnájemci se splatností vždy **do 25-tého dne** předcházejícího kalendářního měsíce na měsíc, ve kterém budou nájemcem poskytovány Základní služby podnájemci.

5. Nájemce provede **vyúčtování** poskytnutých Základních služeb podnájemci **čtvrtletně** vždy po skončení příslušného kalendářního čtvrtletí v roce dle fakticky poskytnutých Základních služeb způsobem uvedeným v čl. VIII odst. 3 Smlouvy a vyúčtování doručí podnájemci zpravidla do 15. dne následujícího čtvrtletí. Úhrada z titulu vyúčtování Základních služeb bude podnájemcem nebo nájemcem provedena na základě daňového dokladu v termínu čtrnácti (14) dnů ode dne jeho vystavení a doručení druhé smluvní straně (postačuje e-mailem).
6. Za den zaplacení jakékoli částky, která má být nájemci uhrazena podnájemcem podle této Smlouvy, se považuje den, kdy je tato částka připsána na bankovní účet nájemce. Za den zaplacení jakékoli částky, která má být podnájemci uhrazena nájemcem podle této Smlouvy, se považuje den, kdy je tato částka připsána na bankovní účet podnájemce.
7. Smluvní strany se dohodly, že zálohy na Základní služby a částku za Ostatní provozní služby je nájemce oprávněn jednostranným oznámením zvýšit v případě, že v průběhu kalendářního roku dojde ke zvýšení cen služeb (nebo kterékoli ze služeb), respektive dojde ke změně nákladů na zajištění Základních služeb a Ostatních provozních služeb poskytovaných spolu s podnájemem, avšak pouze v takovém rozsahu, v jakém prokazatelně dojde ke zvýšení cen takových služeb jejich dodavateli. Změna výše zálohy na Základní služby a celkové sjednané částky za Ostatní provozní služby spojené s užíváním předmětu podnájmu je účinná následujícím kalendářním měsícem po písemném oznámení nové výše zálohy podnájemci.

X. SLUŽBY

Nájemce se zavazuje poskytovat podnájemci tyto služby po dobu trvání podnájmu:

1. dodávku vody (vodné a stočné);
2. odvoz tříděného odpadu z předmětu podnájmu specifikovaného katalogovými čísly a názvem dle zák. č. 541/2020 Sb., o odpadech ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**zákon**“): papírové a lepenkové odpady, plastové obaly, skleněné obaly, směsný komunální odpad (dále jen „**odpad**“). Původcem odpadu je podnájemce a předání odpadu nájemci nezabývá podnájemce povinností dle shora uvedeného zákona. Smluvní strany se dohodly, že nájemce bude zajišťovat jeho odvoz, nepřebírá však tento odpad do svého vlastnictví, pouze zprostředkovává jeho odvoz. Smluvní strany se dohodly, že případný odvoz biologického odpadu z provozu podnájemce v předmětu podnájmu si zajistí podnájemce samostatně a na vlastní náklad na základě přímé dodavatelské smlouvy;
3. dodávku elektrické energie do předmětu podnájmu;
4. dodávku plynu do předmětu podnájmu.

XI. DALŠÍ POVINNOSTI PODNÁJEMCE

1. Podnájemce se zavazuje, že v předmětu podnájmu nebude poskytovat služby ani obchodovat se zbožím, které je způsobilé vzbuzovat veřejné pohoršení, zejména s ohledem na poslání a charakter areálu Pražské tržnice, ve kterém je předmět podnájmu umístěn. Podnájemce se zavazuje neprovozovat a nestrpět v předmětu podnájmu zejména takovou činnost, která by podněcovala rasovou, náboženskou, politickou či sociální nesnášenlivost. Porušení této povinnosti podnájemcem se považuje za závažné porušení Smlouvy podnájemcem a je důvodem pro výpověď Smlouvy ze strany nájemce.
2. Při užívání předmětu podnájmu je podnájemce povinen zdržet se jakéhokoli nadměrného hluku. V případě, že podnájemce používá v předmětu podnájmu zvukovou kulisu (mluvené slovo nebo

hudbu), je povinen zajistit, aby tato kulisa nerušila činnost ostatních uživatelů areálu Pražské tržnice. Podnájemce je povinen dodržovat právními předpisy stanovené limity hluku pro denní a noční dobu.

3. Zásobování předmětu podnájmu je podnájemce povinen provádět co nejrychleji a co nejefektivněji, při omezení hluku na minimum, jakož i tak, aby takovouto činností podnájemce nedošlo k poškození objektu (-ů) náležejícího (-ch) do areálu Pražské tržnice a jejího inventáře. Podnájemce je při zásobování povinen dodržovat veškeré právní předpisy (zejména ty, které souvisejí s užíváním veřejné komunikace), jakož i požadavky na dopravu v areálu Pražské tržnice s ohledem na probíhající či plánované kulturně společenské akce a jiné využití areálu Pražské tržnice.
4. Podnájemce bere na vědomí a souhlasí s tím, že nájemce je oprávněn v průběhu výpovědní lhůty umístit na výkladci podnajatého prostoru oznámení, že prostory jsou nabízeny k podnájmu, a to o rozměrech max. 40x50 cm. Shodně tak je nájemce oprávněn tuto informaci zveřejnit na webových stránkách areálu Pražské tržnice.
5. Podnájemce je povinen umožnit nájemci umístění orientačního značení v předmětu podnájmu.
6. Podnájemce je oprávněn provozovat v předmětu podnájmu hrací automaty, hudební automaty nebo automaty na výdej zboží pouze po předchozím písemném souhlasu nájemce.
7. Sklady a zázemí předmětu podnájmu budou užívány výlučně k zajištění podnikatelské činnosti podnájemce v předmětu podnájmu a v souladu s účelem této Smlouvy.
8. Podnájemce je povinen zajistit, aby provozovna podnájemce v areálu Pražské tržnice umístěná v předmětu podnájmu byla otevřena v pracovní dny minimálně od 10,00 hod do 17,00 hod s výjimkou zákonného omezení otevírací doby pro předmětnou provozovnu. Podnájemce je oprávněn provozovnu zavřít za účelem sanitárních a technických oprav na dobu maximálně 20 dnů v kalendářním roce.
9. Podnájemce je povinen si samostatně a na své náklady provádět úklid předmětu podnájmu, jakož i části pozemku, který má podnájemce součástí předmětu podnájmu.

XII. OZNAMOVÁNÍ

1. Oznámení nebo jiná formální komunikace mezi nájemcem a podnájemcem musí být prováděna v písemné formě. Za písemnou formu se kromě zpráv v listinné podobě považuje také e-mail. Druhé straně musí být doručena nebo zaslána osobně, kurýrem, doporučenou poštou, datovou schránkou nebo e-mailem na následující adresy:

Nájemce:

Ve věcech obchodních a marketingových:	
Odpovědná osoba:	xxx
Telefonní kontakt:	xxx
E-mail:	xxx
Ve věcech provozních:	
Odpovědná osoba:	xxx
Telefonní kontakt:	xxx

E-mail:	XXX
Ve věcech smluvních:	
Odpovědná osoba:	XXX

Podnájemce:

Ve věcech obchodních a marketingových:	
Odpovědná osoba:	XXX
Telefonní kontakt:	XXX
E-mail:	XXX
Ve věcech provozních, email pro zasílání faktur:	
Odpovědná osoba:	XXX
Telefonní kontakt:	XXX
E-mail:	XXX
Ve věcech smluvních:	
Odpovědná osoba:	XXX

XIII. ODPOVĚDNOST ZA ŠKODY, ČIŠTĚNÍ A ÚDRŽBA PŘEDMĚTU PODNÁJMU

1. Podnájemce odpovídá nájemci za veškeré škody na předmětu podnájmu, včetně mobiliáře, způsobené podnájemcem, jeho zaměstnanci a jeho zákazníky.
2. O vzniku škody a okolnostech jejího vzniku je podnájemce povinen bezodkladně informovat pověřeného zástupce nájemce, jímž je k datu uzavření této Smlouvy:

Technický správce (jméno):	Telefon:	E-mail:
XXX	XXX	XXX

Smluvní strany si poskytnou nezbytnou součinnost při likvidaci pojistných událostí.

3. Podnájemce je rovněž povinen informovat pověřeného zástupce nájemce (*technického správce uvedeného v odst. 2 tohoto článku*) o všech okolnostech, o kterých se domnívá, že by mohly vést ke vzniku škody (předcházení škodám).
4. Podnájemce je povinen odstranit na svůj náklad veškeré škody způsobené na předmětu podnájmu a jeho mobiliáři. Termín odstranění musí být přiměřený technickým lhůtám a potřebám areálu Pražské tržnice.

5. Výměnu stávajících zařízení vlastníka areálu Pražské tržnice a/nebo nájemce, jehož hodnota nepřekročí částku 10.000,- Kč bez DPH a nemá zásadní charakter pro předmět podnájmu (např. výměna umyvadla, WC mísy, vypínače apod.) může podnájemce provést samostatně po předchozím vyrozumění nájemce. V takovém případě nemá podnájemce nárok na vynaložené náklady s tím spojené. V případě, že se bude jednat o výměnu stávajícího zařízení, jehož hodnota převyšuje částku 10.000,- Kč bez DPH, může podnájemce toto provést poté, co obdrží od nájemce písemné souhlasné vyjádření k žádosti podnájemce. Svou žádost podnájemce doloží nákresem situace a popisem postupu výměny s tím, že podnájemce nesmí v žádném ohledu poškodit či znehodnotit předmět podnájmu anebo mobiliář areálu Pražské tržnice.
6. Podnájemce je povinen na svůj náklad provádět pravidelný úklid předmětu podnájmu, a to jak obytných ploch, provozních ploch pro veřejnost, tak i ploch zázemí.
7. Podnájemce je povinen se šetrně chovat i ve společných prostorách areálu Pražské tržnice nebo objektu, ve kterém se nachází předmět podnájmu, kde úklid a údržbu zajišťuje nájemce. Pokud bude podnájemci prokázáno, že zavinil poškození nebo znečištění společných prostor nad obvyklou míru, je povinen opravu nebo vyčištění společných prostor zajistit podnájemce na vlastní náklad. Neprovede-li opravu nebo vyčištění společných prostor podnájemce, provede tak nájemce na náklady podnájemce.
8. Podnájemce umožní, v případě potřeby, odvezení poškozené části mobiliáře z předmětu podnájmu k opravě s tím, že podnájemce si musí předání jakékoliv části mobiliáře nechat potvrdit na předávacím protokolu s razítkem a podpisem pověřené firmy nebo pracovníka, komu a kdy poškozený mobiliář předal. Nájemce bude předem informovat podnájemce, která osoba, resp. firma, odveze mobiliář z předmětu podnájmu.
9. Podnájemce je povinen zachovávat dostatečný prostor pro průchod (min. 1,5 m) ve všech společných chodbách, které jsou součástí požární únikového prostoru. Případné pokuty udělené nájemci za porušení tohoto ustanovení jdou plně k tíži podnájemce.
10. Podnájemce je povinen uzavřít a udržovat po celou dobu trvání této smlouvy v platnosti pojištění odpovědnosti za škody vzniklé na podnajatých prostorách, které má podnájemce v podnájmu na základě této Smlouvy, a na užívaném mobiliáři, a to v rozsahu a za podmínek obvyklých pro tento druh provozní činnosti, minimálně však na pojistnou částku 5.000.000,- Kč (slovy: pět milionů korun českých) s tím, že tato pojistná částka musí být sjednána výhradně pro potřeby podnikání podnájemce v prostorách areálu Pražské tržnice a nikoliv pro potřeby jiných provozoven podnájemce anebo jiné činnosti podnájemce, která nemá spojitost s podnikáním podnájemce v areálu Pražské tržnice. V případě, kdy o to nájemce požádá, je podnájemce povinen předložit nájemci k nahlédnutí platnou pojistnou smlouvu. Pojistná smlouva platná ke dni podpisu Smlouvy tvoří Přílohu č. 4 této smlouvy.
11. Nájemce nemá námitky proti přiměřeně hlasité reprodukované ani živé hudbě v prostorách předmětu podnájmu. V této souvislosti podnájemce bere na vědomí, že pokud jím bude v předmětu podnájmu provozována veřejná hudební produkce ve smyslu zákona č. 121/2000 Sb., autorský zákon nebo jiného právního předpisu, je podnájemce povinen oznámit příslušnému kolektivnímu správci program této produkce a samostatně vypořádat veškeré závazky s tím související. Podnájemce odpovídá za škodu, která nájemci vznikne porušením této povinnosti.
12. V případě povodňového ohrožení je podnájemce povinen řídit se pokyny povodňové komise nájemce.
13. Podnájemce je povinen po celou dobu trvání podnájmu provádět na vlastní náklady pravidelné (každoroční) revize zařízení a přístrojů sloužících k výkonu podnikatelské činnosti podnájemce v předmětu podnájmu. Podnájemce je povinen na výzvu nájemce doložit nájemci provedení těchto revizí. V případě nesplnění této povinnosti podnájemcem je nájemce oprávněn takovéto revize provést samostatně a na náklady podnájemce. Podnájemce je povinen tyto náklady

nájemci uhradit na výzvu nájemce.

14. Podnájemce je povinen na vlastní náklady plnit povinnosti uložené vlastníkovu nebo nájemci na základě právních předpisů na úseku požární ochrany, hygieny, bezpečnosti práce a při provozu speciálních zařízení, podnájemce je povinen zabezpečit na viditelném místě v předmětu podnájmu stálé vyvěšení „Požárního evakuačního plánu“ a „Požární poplachové směrnice“ zveřejněné na veřejných webových stránkách nájemce pod www.prazska-trznice.cz. Vybavit předmět podnájmu hasícími přístroji a zařízeními požadovanými právními předpisy na úseku požární ochrany je však povinností nájemce.

XIV. SKONČENÍ PODNÁJMU

1. Podnájem podle této smlouvy skončí uplynutím výpovědní doby, která se sjednává v délce tři měsíce, není-li touto smlouvou sjednána kratší výpovědní doba a počne běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.
2. Před uplynutím doby podnájmu podnájem skončí na základě:
 - a) písemné dohody obou smluvních stran k datu sjednanému v takovéto dohodě; *nebo*
 - b) písemnou výpovědí; *nebo*
 - c) odstoupením od Smlouvy za podmínek vyplývajících z této Smlouvy a/nebo ze zákona.
3. Nájemce je oprávněn vypovědět Smlouvu z těchto důvodů:
 - a) bez udání důvodu; *nebo*
 - b) ve vztahu k osobě podnájemce bylo rozhodnuto soudem o úpadku nebo podnájemce přizná svou platební neschopnost, a to i podáním dlužnického insolvenčního návrhu podnájemcem u příslušného soudu; *nebo*
 - c) porušuje-li podnájemce hrubě své povinnosti vůči nájemci, zejména tím, že přestože jej nájemce vyzval k nápravě s poskytnutím lhůty k nápravě v délce sedmi (7) dnů, chová se podnájemce v rozporu s ustanovením § 2305 NOZ, nebo je po dobu delší než jeden měsíc v prodlení s placením ceny podnájmu a/nebo služeb spojených s užíváním předmětu podnájmu; byť na to byl nájemcem písemně upozorněn a byla mu dána lhůta sedmi (7) dnů ke sjednání nápravy tohoto stavu; *nebo*
 - d) užívá-li podnájemce předmět podnájmu v rozporu s účelem podnájmu uvedeným v této Smlouvě; *nebo*
 - e) došlo-li u osoby podnájemce k převodu podílu ovládající osoby (společníka nebo akcionáře) podnájemce oproti stavu platnému kde ni uzavření této Smlouvy, ač nájemce sdělil podnájemci svůj nesouhlas se změnou ovládající osoby podnájemce (podnájemce je povinen o zamýšlené změně ovládající osoby předem písemně informoval nájemce ve lhůtě alespoň 30 dnů před změnou ovládající osoby); *nebo*
 - f) z jiných zákonných důvodů nebo z důvodů porušení smluvních povinností podnájemcem uvedených v této Smlouvě.
4. Podnájemce je oprávně vypovědět Smlouvu pouze těchto důvodů:
 - a) bez udání důvodu; *nebo*
 - b) přestane-li být podnajatý prostor v rozsahu větším než 50 % podnajaté plochy a po dobu delší třiceti (30) dnů z objektivních důvodů způsobilý k účelu podnájmu, ke kterému byl podnajat, a nájemce nezajistí nápravu tohoto stavu v přiměřené lhůtě po písemném upozornění podnájemce.

5. V případě výpovědi podnájmu z důvodů uvedených v odst. 3 písm. b), c), d), e) a f) tohoto článku smlouvy a v případě důvodu uvedeného v odst. 4 písm. b) tohoto článku smlouvy činí výpovědní doba jeden (1) měsíc a počíná běžet dnem následujícím po doručení výpovědi druhé smluvní straně.
6. Ke dni skončení podnájmu zanikají veškerá práva a povinnosti stran z této Smlouvy s výjimkou těch závazků obsažených v jejích ustanoveních, z jejichž povahy vyplývá, že mají trvat i nadále (zejména nárok na úhradu dlužné ceny za podnájem, ceny služeb souvisejících s podnájemem, sjednané smluvní pokuty, náhrady škody, smluvní úroky z prodlení apod.) nebo u kterých tak stanoví zákon.
7. Smluvní strany výslovně vylučují užití ustanovení § 1765 a násl. NOZ, když podnájemce na sebe přebírá nebezpečí změny okolností a dále se vylučuje užití § 2315 NOZ pro případ skončení podnájmu výpovědí ze strany nájemce.

XV. PRÁVA A POVINNOSTI SMLUVNÍCH STRAN PŘI SKONČENÍ PODNÁJMU

1. Podnájemce je povinen vyklidit předmět podnájmu v den skončení podnájmu. Při vyklizení podnájemce uvede předmět podnájmu a jejich zařízení (vybavení) do stavu, ve kterém mu byly předány s přihlédnutím k jejich obvyklému opotřebení.
2. Podnájemce je povinen na vlastní náklady a odborně odstranit provedené úpravy předmětu podnájmu, nestanoví-li nájemce jinak. Neučiní-li tak podnájemce na výzvu nájemce, může nájemce na náklad podnájemce, odstranit úpravy předmětu podnájmu sám. O stavu předaných a převzatých prostor bude stranami sepsán protokol.
3. Veškeré úpravy předmětu podnájmu a zařízení podnájemce, které nebyly odstraněny ke dni skončení podnájmu, se po dohodě smluvních stran stanou majetkem nájemce. Podnájemce souhlasí s tím, že nemá a nevznese žádný nárok na náhradu za provedení takovýchto úprav či za zhodnocení předmětu podnájmu vůči nájemci a/nebo vůči vlastníkově areálu Pražské tržnice.
4. Pro případ, že podnájemce k datu skončení podnájmu předmět podnájmu nevyklidí, je nájemce oprávněn předmět podnájmu vyklidit a veškeré vyklizené a demontované věci podnájemce uskladnit na náklady podnájemce ve kterémkoliv skladu určeném nájemcem. Podnájemce je povinen do 15 dnů tyto věci od nájemce převzít. O stavu vyklízených prostor sepíše nájemce protokol za účasti dvou nestranných svědků. Náklady nájemce spojené s výše uvedeným postupem se podnájemce zavazuje uhradit nájemci neprodleně na jeho výzvu. V případě nevyzvednutí uskladněného majetku ve výše uvedené lhůtě je nájemce oprávněn tento prodat ve veřejné dražbě, jejíž výtěžek bude zaslán na účet podnájemce uvedený v záhlaví této smlouvy, a to po odečtení nákladů vynaložených na vyklizení, demontování a uskladnění, případně dalších pohledávek nájemce, které za podnájemcem má.

XVI. SMLUVNÍ POKUTY A SMLUVNÍ ÚROK Z PRODLENÍ

1. Pro případ, že podnájemce poruší své povinnosti z této Smlouvy, sjednávají smluvní strany následující smluvní pokuty a/nebo smluvní úrok z prodlení v níže uvedené výši:
 - a) 50.000,- Kč za každé porušení čl. V odst. 4 a/nebo čl. XI odst. 8 Smlouvy;
 - b) 10.000,- Kč za každé porušení čl. III odst. 5 a/nebo čl. VI odst. 4 Smlouvy;
 - c) 50.000,- Kč za každé porušení čl. IV a/nebo čl. V odst. 5 Smlouvy;
 - d) 50.000,- Kč za porušení povinnosti uvedené v čl. XIII odst. 10 Smlouvy v každém kalendářním roce trvání podnájmu;
 - e) 10.000,- Kč za každé porušení povinnosti podnájemce vyplývající ze Závazné dokumentace uvedené v čl. V odst. 9 Smlouvy;

- f) smluvní úrok z prodlení ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý započatý den prodlení podnájemce s úhradou kteréhokoliv závazku podnájemce vyplývajícího z této Smlouvy;
 - g) částku rovnající se dvojnásobku denní úhrady za cenu podnájmu platnou bezprostředně před skončením podnájmu, a to za každý den prodlení pro případ, že podnájemce nevyklidí předmět podnájmu v den skončení podnájmu a nepředá ho protokolárně nájemci ve stavu uvedeném v této Smlouvě.
2. Vedle smluvních pokut je nájemce oprávněn požadovat po podnájemci náhradu škody, která mu v důsledku porušení povinností podnájemce vznikla, jakož i účelně vynaložené náklady spojené s vymáháním dlužné částky.

XVII. JISTOTA

1. Smluvní strany se dohodly na povinnosti podnájemce zaplatit nájemci jistotu ve výši **jednoho (1) měsíčního podnájmu**, tj. částku **xxx,- Kč** bez DPH. Podnájemce se zavazuje uhradit nájemci jistotu na základě vystavené zálohové faktury **se splatností 5 pracovních dnů**. Nesplnění této povinnosti podnájemcem zakládá právo nájemce tuto smlouvu jednostranně vypovědět.
2. Jistota bude nájemcem vrácena podnájemci nejpozději do tří (3) měsíců po skončení podnájemního vztahu, přičemž nájemce je oprávněn si do jistoty jednostranně započíst vše, co mu podnájemce z titulu tohoto podnájemního vztahu dluží.
3. Jistota bude nájemci sloužit na úhradu podnájemcem neuhrazených finančních závazků z titulu této Smlouvy, jakož i k úhradě škod způsobených podnájemcem na předmětu podnájmu a jeho mobiliáři nebo na majetku areálu Pražské tržnice.
4. Smluvní strany se dohodly, že podnájemci nenáleží úroky z jistoty po celou dobu, kdy byla jistota deponována u nájemce.

XVIII. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

1. Pokud není v této Smlouvě uvedeno jinak, řídí se právní vztahy založené touto Smlouvou příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.
2. Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami. Účinnosti nabývá Smlouva dnem 1.7.2022 a protokolárním předáním a převzetím, kdy předávací protokol se po jeho podpisu stane Přílohou č. 5 k této Smlouvě, za současného zveřejnění Smlouvy ve smyslu příslušných ustanovení zákona č. 340/2015 Sb. v platném znění.
3. Tato smlouva je sepsána v českém jazyce. Pokud je přeložena do jiného jazyka, text smlouvy v českém jazyce má přednost před textem smlouvy přeložené do jiného jazyka. Tato smlouva je uzavírána podle českého práva a veškerá její ustanovení musí být vykládána dle pravidel právních předpisů České republiky, především v souladu s Občanským zákoníkem. Tato smlouva a práva a povinnosti z ní vzniklá (včetně práv a povinností z porušení této smlouvy, ke kterému došlo nebo dojde) se budou řídit příslušnými právními předpisy České republiky, zejména pak Občanským zákoníkem.
4. Smluvní strany prohlašují, že ujednání této smlouvy uvedené v čl. VIII odst. 2 a v ustanovení čl. XVII odst. 1 této Smlouvy, dále pak Přílohu č. 6, považují smluvní strany za obchodní tajemství, které je kterákoliv smluvní strana oprávněna zveřejnit jiné třetí osobě pouze s předchozím písemným souhlasem druhé smluvní strany. Smluvní strany berou na vědomí a souhlasí s tím, že údaje (dále jen „**metadata**“), tvořící předmět obchodního tajemství tak, jak shora uvedeno, budou vyloučena z uveřejnění prostřednictvím registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb. v platném znění. Tímto však není dotčena povinnost nájemce uveřejnit tato metadata v registru smluv, uveřejní-li je nájemce jako opravu podle § 5 odst. 7 zákona

č. 340/2015 Sb. v platném znění do 30 dnů ode dne, kdy mu bylo doručeno rozhodnutí nadřízeného orgánu nebo soudu, na jehož základě má být neuveřejněná část smlouvy nebo dotčená metadata poskytnuta podle předpisů upravujících svobodný přístup k informacím.

5. Smlouva je vyhotovena ve dvou (2) výtiscích s platností originálu, po jednom (1) výtisku pro každou smluvní stranu.
6. Jakékoliv změny této Smlouvy musí být uzavřeny písemně, číslovány v postupné řadě za sebou a podepsány oprávněnými zástupci smluvních stran na téže listině.
7. V případě sporů o obsah a plnění této smlouvy jsou smluvní strany povinny vynaložit veškeré úsilí, aby tyto spory byly řešeny smírnou cestou, zejména, aby byly odstraněny okolnosti vedoucí ke vzniku práva od této smlouvy odstoupit nebo způsobující její neplatnost. Smluvní strany ujednaly, že veškeré spory vyplývající z této Smlouvy, které se smluvním stranám nepodaří vypořádat smírně, budou předloženy k rozhodnutí věcně a místně příslušnému soudu.
8. Smluvní strany prohlašují, že si nejsou vědomi žádných překážek, nároků třetích osob ani jiných právních vad, které by uzavření této Smlouvy bránily nebo způsobovaly její neplatnost (zdanlivost) a na důkaz souhlasu s obsahem této Smlouvy tuto podepisují svými k tomu oprávněnými zástupci.

Přílohy:

Příloha č. 1: Plánek předmětu podnájmu (ke dni předání předmětu podnájmu)

Příloha č. 2: Předávací protokol movitého majetku (ke dni předání předmětu podnájmu)

Příloha č. 3: Výpis z obchodního (živnostenského) rejstříku na podnájemce

Příloha č. 4: Pojistná smlouva podnájemce (nejpozději ke dni podpisu smlouvy)

Příloha č. 5: Předávací protokol předmětu podnájmu (ke dni předání předmětu podnájmu)

Příloha č. 6: Evidenční list podnájemce

V Praze dne _____

V Praze dne _____

Nájemce:

Podnájemce:

Výstaviště Praha, a.s.

NATU s.r.o.

Jméno: Tomáš Hübl

Funkce: předseda představenstva

Jméno: Kamila Hladká

Funkce: jednatel

Jméno: Ing. Václav Novotný

Funkce: místopředseda představenstva

Příloha č. 1

**Plánek předmětu podnájmu
(ke dni předání předmětu podnájmu)**



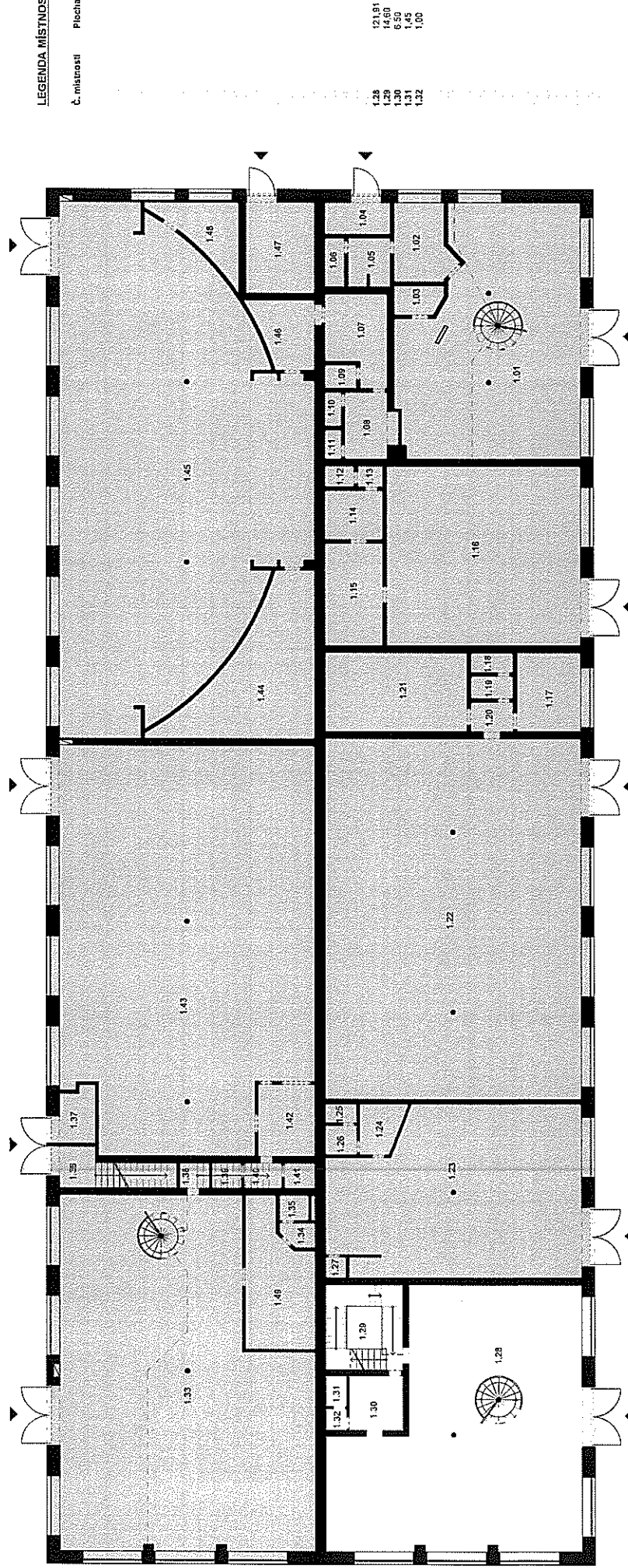
NATU s.r.o.

Výměra 1NP: 145,46 m²

Celkem: 226,02 m²

Stavajcí stav objektu

OBJEKT Č. 29



Schematický půdorys 1.NP

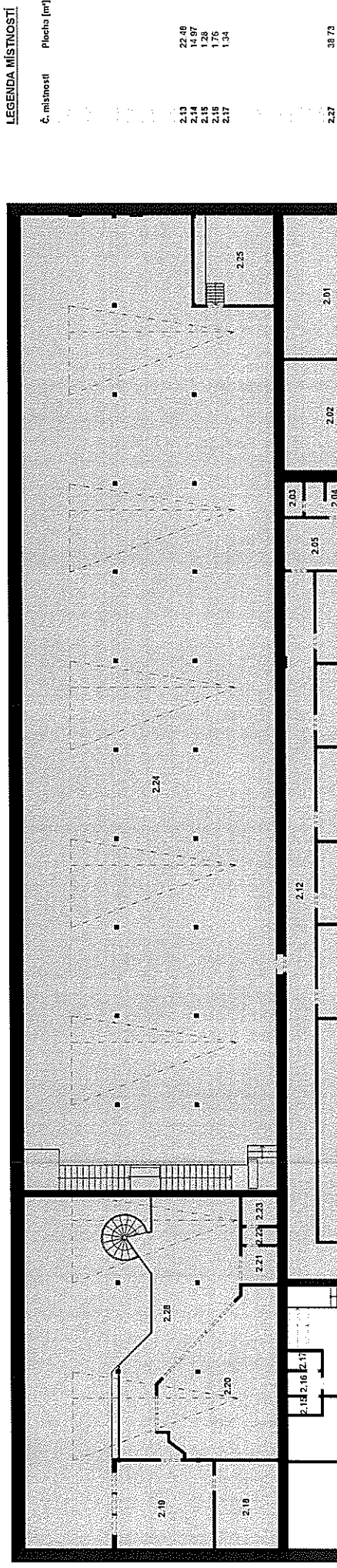
PRAŽSKÁ TRŽNICE - Bubenské nabřeží 306/13, Praha 7 - Holešovice, 170 00



Výměra 2NP: 80,56 m²

Celkem: 226,02 m²

OBJEKT Č. 29



2024年12月10日

Příloha č. 2

**Soupis movitého majetku (mobiliář)
(ke dni předání předmětu podnájmu)**

Příloha č. 3

Výpis z obchodního (živnostenského) rejstříku na podnájemce

Výpis

z obchodního rejstříku, vedeného
Městským soudem v Praze
oddíl C, vložka 268699

Datum vzniku a zápisu:	30. prosince 2016
Spisová značka:	C 268699 vedená u Městského soudu v Praze
Obchodní firma:	NATU s.r.o.
Sídlo:	Žatecká 41/4, Staré Město, 110 00 Praha 1
Identifikační číslo:	056 69 561
Právní forma:	Společnost s ručením omezeným
Předmět činnosti:	Pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor
Předmět podnikání:	Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona
Statutární orgán:	
jednatel:	KAMILA HLADKÁ, dat. nar. 2. října 1975 Blanická 1789/26, Vinohrady, 120 00 Praha 2 Den vzniku funkce: 12. června 2017
Počet členů:	1
Způsob jednání:	Za společnost jedná každý jednatel samostatně s výjimkou následujících případů, kdy za společnost musí jednat společně oba jednatele: a) zcizování a nákup akcií, podílů a majetkových účastí v právnických osobách, b) uzavírání smluv a listin týkajících se úvěrů, půjček, zajištění těchto úvěrů a půjček, c) zastavení majetku společnosti nebo jeho zatížení právy třetích osob, d) poskytování ručení, vystavování, akceptování, avalování, nabývání nebo převádění směn, e) činění jakýchkoliv právních jednání, jejichž předmětem (v každém jednotlivém případě) je hodnota či plnění vyšší jak 100.000,- Kč.
Společníci:	
Společník:	Lea Invest Holding SA Fribourg, Boulevard de Pérolles 12, Švýcarská konfederace Registrační číslo: CHE-130.344.551
Podíl:	Vklad: 70 000,- Kč Splaceno: 100% Obchodní podíl: 70% Druh podílu: základní Kmenový list: nebyl vydán
Společník:	KAMILA HLADKÁ, dat. nar. 2. října 1975 Blanická 1789/26, Vinohrady, 120 00 Praha 2
Podíl:	Vklad: 30 000,- Kč Splaceno: 100% Obchodní podíl: 30% Druh podílu: základní Kmenový list: nebyl vydán
Základní kapitál:	100 000,- Kč

Příloha č. 4

**Pojistná smlouva podnájemce
(nejpozději ke dni podpisu smlouvy)**

Příloha č. 5

**Předávací protokol předmětu podnájmu
(ke dni předání předmětu podnájmu)**

Příloha č. 6
Evidenční list podnájemce

Podnájemce
IČO

NATU s.r.o.
05669561

HALA 29

Celková plocha m²
226,02

Účel	Platby/Vyučtování	Způsob rozúčtování	Kč	platnost	Poznámka
Základní služby					
Elektrická energie		V průměrné ceně elektrické energie dle faktur PRE z elektroměrů č.1612620		po dobu trvání podnájemní smlouvy	100% z podružného elektroměru č.1612620 násobitel 1
	měsíční záloha/kvartálně	při odečtu spotřeby dle č. 29-111/ měsíční záloha	xxx		odečet -100% z podružného elektroměru č.29-111 násobitel 1
Teplo			0,00 Kč	po dobu trvání podnájemní smlouvy	není
TUV			0,00 Kč	po dobu trvání podnájemní smlouvy	není
Voda a odvádění odpadních vod	měsíční záloha/kvartálně	V ceně vody dle aktuálního ceníku PVK / měsíční záloha	xxx	po dobu trvání podnájemní smlouvy	technickým výpočtem dle Vyhl. 428/2001 Sb., příloha 12
Plyn	měsíční záloha/kvartálně	V jednotkové ceně plynu z faktury PP, a.s., dle spotřeby na měřidle č.733 / měsíční záloha	xxx	po dobu trvání podnájemní smlouvy	13,65% spotřeby naměřené podružným plynoměrem č.733
Ostatní provozní služby ve sjednané části			0,00 Kč		
Úklid společných prostor	měsíčně		xxxKč / m ²	po dobu trvání podnájemní smlouvy	
Osvětlení společných prostor	měsíčně			po dobu trvání podnájemní smlouvy	
Vybavení společných prostor	měsíčně			po dobu trvání podnájemní smlouvy	
Úklid komunikací areálu	měsíčně			po dobu trvání podnájemní smlouvy	
Odvoz komunálního odpadu a tříděného odpadu (vyjma gastro odpadu)	měsíčně			po dobu trvání podnájemní smlouvy	
Služba vjezdové vrátnice	měsíčně			po dobu trvání podnájemní smlouvy	
Služba ostrahy areálu (nezahrnuje ostrahu vnitřních prostor předmětu podnájmu a ostrahu před provozovnou podnájemce, kterou si zajišťuje podnájemce na vlastní náklady)	měsíčně			po dobu trvání podnájemní smlouvy	

Deratizace, dezinfekce	měsíčně			po dobu trvání podnájemní smlouvy		
Rozhlas	měsíčně			po dobu trvání podnájemní smlouvy		
Služba požární hlídky areálu	měsíčně			po dobu trvání podnájemní smlouvy		
Parkovací karta	měsíčně			po dobu trvání podnájemní smlouvy		
CELKOVÁ SJEDNANÁ ČÁSTKA				xxx		
Internet	měsíčně		Dle platného ceníku správy areálu	po dobu trvání podnájemní smlouvy	- Kč	
Parkovací karty	ročně		Dle platného ceníku parkovného a vjezdových karet	po dobu trvání podnájemní smlouvy	- Kč	

Datum podpisu:

Podpis podnájemce: