

PODÁNĚJMNÍ SMLOUVA
uzavřená dle § 2215 občanského zákoníku

I.

1.1. NÁJEMCE

Správa nemovitostí Praha 2, a.s.
se sídlem: Sokolská 1869/18, Nové Město, 120 00 Praha 2
IČO: 04958268
DIČ: CZ04958268
jednající: Ing. Janem Plačkem, Ph.D., členem představenstva
email: snp2@snp2.cz
tel.: 220 388 900
datová schránka: t47suak
(dále jen „nájemce“)

1.2. PODNÁJEMCE

KaN 7, s.r.o.
se sídlem: Karlovo náměstí 325/7, Nové Město, 120 00 Praha 2
IČO: 25936115
DIČ: CZ25936115
jednající: MUDr. JIŘÍM PITŘINCEM, jednatelem společnosti
email: [REDACTED]
tel.: +4 [REDACTED]
datová schránka: ciwezuy
(dále jen „podnájemce“)

II. Úvodní ustanovení

- 2.1. Nájemci na základě nájemní smlouvy č SNP2/2022/NAJ/029/UPV ze dne 30. 6. 2022 svědčí nájemní právo k nemovitým věcem na adrese č. p. **325**, ulice **Karlovo náměstí**, č. orient. **7** v Praze 2, ve kterých se nachází předmět podnájmu. Uvedené nemovité věci jsou ve vlastnictví hlavního města Prahy, jejich správa byla na základě zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, a vyhlášky hl. m. Prahy č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hlavního města Prahy, svěřena městské části Praha 2.
- 2.2. Nájemní smlouva uvedená v čl. 2.1. obsahuje výslovný písemný souhlas pronajímatele se zřízením podnájemního práva třetím osobám. Nájemce prohlašuje, že je oprávněn tuto smlouvu uzavřít a založit podnájemci práva a povinnosti v této smlouvě uvedené.

III. Předmět podnájmu

- 3.1. Předmětem podnájmu jsou nebytové prostory
o rozloze 279,10 m²
podlaží 1. NP, 2.NP,

nacházející se:

v uličním objektu 1. NP (tj. místnost č. 101, 102, 103),
v uličním objektu 2. NP (tj. místnost č. 206, 206.1, 206.2, 206.3, 206.4, 206.5, 206.6, 206.7,
207.1, 207.2, 207.3 a 209),

které se nacházejí v nemovitosti uvedené v čl. 2.1, a které jsou specifikované v situačním
nákrese, který tvoří nedílnou Přílohu č. 1 této smlouvy + 2 parkovací místa č. 3 a 4 (dále jen
„předmět podnájmu“).

IV. Účel podnájmu

4.1. Nájemce podnájímá podnájemci předmět podnájmu za účelem provozování činnosti spočívající
v provozování nestátního zdravotnického zařízení a lékárny vč. obchodní činnosti s tím související.

V. Doba podnájmu

- 5.1. Podnájem nebytových prostor je sjednán na dobu určitou do 30.9.2026, počínaje dnem 1. 7.
2022. Bude-li podnájemce řádně plnit své povinnosti vyplývající z této podnájemní smlouvy a
obecně závazných právních předpisů vztahujících se k podnájmu, **dojde od 1. 10. 2026
k automatickému prodloužení podnájmu na dobu neurčitou.**
- 5.2. Vzhledem ke skutečnosti, že podnájemce předmět podnájmu do dne účinnosti této smlouvy
užíval jako nájemce na základě nájemní smlouvy uzavřené mezi podnájemcem a městskou částí
Praha 2, sjednávají smluvní strany, že ke dni účinnosti této smlouvy nedojde mezi smluvními
stranami k předání předmětu podnájmu. Smluvní strany ke dni účinnosti této smlouvy sepíší
předávací protokol za účelem zaznamenání stavu měřidel médií a energií a za účelem
zaznamenání stavu předmětu podnájmu. Podnájemce prohlašuje, že je mu stav předmětu
podnájmu ke dni účinnosti této smlouvy znám a že k němu nemá výhrad.

VI. Výše podnájemného

- 6.1. Roční podnájemné z předmětu podnájmu je stanoveno dohodou a činí v závislosti na druhu
plochy částku
- a) [] Kč/m²/rok za plochu 104,17 m², tj. [] x 104,17 = [] Kč + DPH
v zákonné výši.
- b) [] Kč/m²/rok za plochu 174,93 m², tj. [] x 174,93 = [] Kč + DPH
v zákonné výši,

Celková výše ročního podnájemného činí [] - Kč + DPH v zákonné výši.

**Měsíční podnájemné činí [] Kč + DPH v zákonné výši (v ceně podnájmu jsou 2
parkovací místa).**

Počínaje 1. 7. 2023 je roční podnájemné z předmětu podnájmu stanoveno dohodou a činí
v závislosti na druhu plochy částku

- a) [] Kč/m²/rok za plochu 104,17 m², tj. [] x 104,17 = [] Kč + DPH
v zákonné výši.
- b) [] Kč/m²/rok za plochu 174,93 m², tj. [] x 174,93 = [] Kč + DPH
v zákonné výši,

Celková výše ročního podnájemného činí [REDACTED],- Kč + DPH v zákonné výši.
Měsíční podnájemné činí [REDACTED] Kč + DPH v zákonné výši (v ceně podnájemtu jsou 2 parkovací místa).

- 6.2. Podnájemce je oprávněn na plášti budovy, ve které se předmět podnájemtu nachází, umístit nápis nad provozovnou, kříž a tabulky se jmény lékařů užívajících ordinace. Případné umístění další reklamy podnájemce mimo příslušenství či stavební součást předmětu podnájemtu není do platby podnájemného zahrnuto a bude řešeno zvláštním dodatkem podnájemní smlouvy.
- 6.3. S ohledem na míru inflace se smluvní strany dohodly, že nájemce je oprávněn sjednané podnájemné dle čl. 6.1 této smlouvy každoročně počínaje rokem 2023 zvýšit vždy k 1.7. každého roku o **index růstu spotřebitelských cen**, vyhlášený Českým statistickým úřadem za uplynulý kalendářní rok. Nový výpočet podnájemného bude vždy sdělen podnájemci písemně předem. Takto stanovené podnájemné bude výchozí částkou pro výpočet podnájemného v následujícím roce. Smluvní strany výslovně sjednávají, že nájemce je v kalendářním roce 2023 oprávněn podnájemné dle tohoto odstavce zvýšit pouze v případě, že prokáže podnájemci, že v tomto kalendářním roce došlo městskou částí Praha 2 k navýšení nájemného, které nájemce za předmět podnájemtu hradí, o míru inflace v souladu s příslušnými ujednáními nájemní smlouvy, na základě které nájemce předmět podnájemtu užívá. V následujících letech se tato podmínka již neuplatní.
- 6.4. Podnájemce je dále povinen hradit nájemci v pravidelných měsíčních splátkách zálohy na služby spojené s užíváním předmětu podnájemtu uvedené v Příloze č. 3 a po vyúčtování uhradit případný nedoplatek.
- 6.5. Vyúčtování zálohových plateb dle skutečných nákladů na ně vynaložených provede nájemce resp. jím pověřený zástupce jedenkrát ročně do 30. 4. a předloží je podnájemci. Případný nedoplatek nebo přeplatek na uhrazených zálohách je splatný do 31. 7. roku za bezprostředně předcházející kalendářní rok, v případě reklamace vyúčtování ze strany podnájemce uznané nájemcem do 31.8.
- 6.6. Podnájemce je povinen všechny platby specifikované v čl. 6.1.a 6.4. hradit ve sjednané výši v pravidelných měsíčních platbách, a to nejpozději do 15 dne kalendářního měsíce za každý příslušný měsíc.
Všechny výše specifikované platby je podnájemce povinen poukazovat bezhotovostně (převodním příkazem nebo poštovní poukázkou) na účet č. [REDACTED] pod var. symbolem uvedeném na daňovém dokladu . Za den úhrady se považuje den, v němž byla platba prokazatelně připsána na účet nájemce.
- 6.7. Pro složení jistoty (rovnající se trojnásobku měsíčního podnájemného) buď hotovostním vkladem v bance, nebo bankovním převodem je stanoven účet nájemce č. [REDACTED] variabilní symbol 049 58 268.
- 6.8. V případě prodloužení s placením podnájemného nebo úhrad za služby spojené s užíváním předmětu podnájemtu je podnájemce povinen zaplatit nájemci smluvní pokutu ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý pokračující den prodloužení s tím, že právo na náhradu škody zůstává nedotčeno.

VII. Práva a povinnosti nájemce

- 7.1. Nájemce je povinen zajistit podnájemci řádné a nerušené užívání předmětu podnájemtu v souladu s účelem podnájemtu dle této smlouvy.
- 7.2. Nájemce je oprávněn zasahovat, resp. vstupovat, do předmětu podnájemtu, pokud to bude nutné k zajištění ochrany majetku, zdraví osob nebo odvrácení hrozících škod, dále potom za účelem provedení prací při rekonstrukci, opravách nebo údržbě ostatních částí domu; podnájemce je

povinen tento zásah po nezbytně nutnou dobu strpět. Nájemce je však povinen, je-li to možné, předem včas podnájemce o takovém zásahu vyrozumět.

- 7.3. Nájemce je oprávněn provádět kontroly dodržování povinností podnájemcem. Podnájemce je povinen nájemci tyto kontroly umožnit a zabezpečit přítomnost svých pověřených pracovníků.
- 7.4. Nájemce je povinen zabezpečovat řádné plnění služeb, jejichž poskytování je s užíváním předmětu podnájmu spojeno; neodpovídá však za dodávky služeb zajišťovaných samotným podnájemcem nebo jím smluvně sjednanými třetími osobami.

VIII. Práva a povinnosti podnájemce

- 8.1. Podnájemce prohlašuje, že je seznámen se stavebně technickým účelem užívání předmětu podnájmu a zavazuje se, že svoji činnost bude provozovat výhradně v souladu s účelem podnájmu vymezeným v čl. 4.1. této smlouvy, nebude-li písemně dohodnuto jinak. V opačném případě odpovídá za škody, které nesplněním této povinnosti vznikly, a je povinen uhradit případné sankce vyměřené orgány státní správy. Vyžaduje-li činnost podnájemce v předmětu podnájmu nějaké povolení, licenci, schválení apod., je podnájemce povinen takovéto oprávnění zajistit na své náklady a na svou odpovědnost. Změna předmětu činnosti v předmětu podnájmu musí být dohodnuta mezi nájemcem a podnájemcem formou písemného dodatku k této smlouvě.
- 8.2. Podnájemce je povinen hradit nájemné a zálohy na služby spojené s užíváním předmětu podnájmu, jak je specifikováno v čl. 6.1., 6.4. a 6.6. této smlouvy.
- 8.3. V případě, že se podnájemce stane, nebo naopak přestane být, **plátcem DPH**, je povinen o této skutečnosti **informovat** bez zbytečného odkladu nájemce.
- 8.4. Podnájemce je oprávněn umístit v předmětu nájmu své technické vybavení i speciální kusy nábytku. Nájemce však neručí za případné poškození, odcizení, jakož i jiné škody na věcech v majetku podnájemce. Nájemce není v tomto smyslu povinen uzavírat jakékoliv pojistné smlouvy.
- 8.5. Podnájemce má nárok na zajištění řádného přístupu do předmětu podnájmu a na obvyklé užívání společných prostor domu. Podnájemce nesmí zasahovat do práv třetích osob užívajících byty nebo jiné nebytové prostory, které nejsou předmětem této smlouvy.
- 8.6. Podnájemce se zavazuje v předmětu podnájmu neumožnit instalaci a provoz technických her ve smyslu zákona č. 186/2016 Sb., o hazardních hrách, v platném znění, jako jsou např. videoloterijní terminály či elektromechanické rulety.
- 8.7. Podnájemce je povinen v předmětu podnájmu dodržovat bezpečnostní předpisy, zejména platná ustanovení o požární ochraně, o bezpečnosti a ochraně zdraví při práci apod. a za tím účelem kontrolovat a udržovat stav předmětu podnájmu.
- 8.8. Podnájemce je povinen na svůj náklad zabezpečovat běžnou údržbu a drobné opravy předmětu podnájmu.

Běžnou údržbou jsou náklady na udržování a čištění předmětu podnájmu, které se provádějí obvykle při delším užívání předmětu podnájmu. Jsou jimi zejména pravidelné prohlídky a čištění předmětů uvedených v definici drobných oprav pod písm. g) (viz níže - plynospotřebičů apod.), malování včetně opravy omítek, tapetování a čištění podlah včetně podlahových krytin, obkladů stěn, čištění zanesených odpadů až ke svislým rozvodům a vnitřní nátěry. Vzniknou-li pochybnosti ohledně provádění běžné údržby podnájemcem a podnájemce nebude schopen její provádění doložit, odpovídá za škodu tím nájemci způsobenou.

Drobnými opravami se rozumí:

- a) opravy jednotlivých vrchních částí podlah, opravy podlahových krytin a výměny prahů a lišt,
- b) opravy jednotlivých částí oken a dveří a jejich součástí a výměny zámků, kování, klik, rolet a žaluzií,
- c) výměny elektrických koncových zařízení a rozvodných zařízení, zejména vypínačů, zásuvek, jističů, zvonků, domácích telefonů, zásuvek rozvodů datových sítí, signálů analogového i digitálního televizního vysílání a výměny zdrojů světla v osvětlovacích tělesech,
- d) výměny uzavíracích ventilů u rozvodu plynu s výjimkou hlavního uzávěru pro nebytový prostor,
- e) opravy uzavíracích armatur na rozvodech vody, výměny sifonů a lapačů tuku,
- f) opravy indikátorů vytápění a opravy a certifikace vodoměrů teplé a studené vody pro nebytový prostor,
- g) opravy vodovodních výtoků, zápachových uzávěrek, odsavačů par, digestoří, mísících baterií, sprch, ohřívačů vody, bidetů, umyvadel, van, výlevek, dřezů, splachovačů, kuchyňských sporáků, pečicích trub, vařičů, infrazářičů, kuchyňských linek, vestavěných a přistavěných skříní. U zařízení pro vytápění se za drobné opravy považují opravy kamen na tuhá paliva, plyn a elektřinu, kotlů etážového topení na pevná, kapalná a plynná paliva, včetně uzavíracích a regulačních armatur a ovládacích termostatů etážového topení; nepovažují se však za ně opravy radiátorů a rozvodů ústředního vytápění. Za drobné opravy se považují rovněž výměny drobných součástí uvedených předmětů.
- h) Za drobné opravy se dále považují další opravy předmětu nájmu a jeho vybavení a výměny součástí jednotlivých předmětů tohoto vybavení, které nejsou uvedeny pod písm. a) – g) výše, jestliže náklad na jednu opravu nepřesáhne částku 5.000,- Kč. Provádí-li se na téže věci několik oprav, které spolu souvisejí a časově na sebe navazují, je rozhodující součet nákladů na související opravy. Náklady na dopravu a jiné náklady spojené s opravou, pokud jsou uvedeny v daňovém dokladu o provedení opravy, se do nákladů na tuto opravu nezapočítávají.

Podnájemce je povinen udržovat předmět podnájmu a společné prostory, které užívá, v čistotě. V případě, že se předmětu podnájmu dotýká vada, jejíž původ přesahuje rámec předmětu podnájmu (např. vada potrubí mimo předmět podnájmu apod.), je podnájemce povinen bez zbytečného odkladu upozornit nájemce na potřebu takovýchto oprav, a pokud opravy vyžadují přístup do předmětu podnájmu, umožnit nájemci jejich provedení. V případě, že tak neučiní, odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla. Nájemce je povinen posoudit potřebu opravy a bez zbytečného odkladu opravu zajistit nebo navrhnout jiný způsob řešení.

8.9. Podnájemce je povinen udržovat a po skončení podnájmu odevzdat předmět podnájmu ve stavu, který odpovídá stavu při převzetí s přihlédnutím k běžnému opotřebení odpovídajícímu době používání.

8.10. Úpravy předmětu podnájmu může podnájemce provádět jen po předchozím písemném souhlasu nájemce s tím, že náklady vynaložené na úpravu předmětu podnájmu a jeho zhodnocení nese podnájemce. Odchylně od ust. § 2220 odst. 1 občanského zákoníku se ujednává, že takto provedené úpravy nebudou předmětem vypořádání při skončení podnájmu podle míry zhodnocení, pokud nebude předem smluvními stranami výslovně dohodnuto jinak. Do 14 dnů po právní moci rozhodnutí stavebního úřadu umožňujícího užívání předmětu podnájmu je

podnájemce povinen oznámit a **doložit nájemci hodnotu technického zhodnocení**. Dostane-li se podnájemce do prodlení s tímto oznámením, je povinen zaplatit smluvní pokutu ve výši 50,- Kč za každý den prodlení. Pokud úprava předmětu podnájmu vyžaduje nové rozhodnutí stavebního úřadu umožňující užívání předmětu podnájmu, zajišťuje podnájemce tuto realizaci úpravy předmětu podnájmu na své náklady. Podnájemce je povinen bez zbytečného odkladu po dokončení realizovaných investic, případně po právní moci rozhodnutí stavebního úřadu umožňujícího užívání předmětu podnájmu, **předat nájemci ověřené kopie dokladů o pořízení investic a doklady o způsobu odepisování** (zařazení investic do příslušných odpisových skupin), případně jiné doklady vyžádané nájemcem. Podnájemce odpovídá za škodu, která případným nesplněním této jeho povinnosti vznikne. Smluvní pokutou není dotčen nárok na náhradu škody.

- 8.11 **Hodnotu vynaložených nákladů na technické zhodnocení bude podle § 28 odst. 3 zákona č. 586/1992 Sb., o daních z příjmu, po dobu trvání nájemní smlouvy odepisovat podnájemce.** Po právní moci rozhodnutí stavebního úřadu umožňujícího užívání předmětu nájmu má podnájemce povinnost protokolárně **předat kopie veškerých dokladů potřebných k vyčíslení zhodnocení** ve lhůtě nejpozději do 14 dnů od data právní moci rozhodnutí stavebního úřadu umožňujícího užívání předmětu podnájmu. Nebudou-li kopie veškerých dokladů zohledňující hodnotu díla předány ve stanovené lhůtě, je podnájemce povinen zaplatit nájemci smluvní pokutu ve výši 10 000,- Kč.
- 8.12. Podnájemce je oprávněn přenechat předmět podnájmu nebo jeho část do dalšího podnájmu bez předchozího projednání s nájemcem, avšak s povinností oznámit změnu podnájemce nájemci.
- 8.13. Podnájemce je povinen odstranit na svůj náklad a v přiměřené době veškeré škody předmětu podnájmu, které způsobí sám nebo jeho zaměstnanci či osoby, které za ním přicházejí. Podnájemce je zároveň povinen zajistit vše potřebné k odvrácení hrozících škod, havárií apod. a ihned vyrozumět nájemce, resp. jeho pověřeného zástupce.
- 8.14. Podnájemce je povinen zajistit na svůj náklad **provádění periodických kontrol revizí a technických prohlídek elektrických a plynových spotřebičů, strojů a přístrojů** a dalších vyhrazených technických zařízení umístěných v předmětu podnájmu ve smyslu platných právních předpisů, včetně vybavení provozovny hasičskými přístroji. Podnájemce je povinen dbát na to, aby spotřebiče, stroje a přístroje byly obsluhovány odborně zaškolenou obsluhou a zapínány tak, aby nedošlo k přetížení elektroinstalace či jiné škodě z nevhodné manipulace. Podnájemce je povinen **kopie revizních zpráv předávat bez zbytečného odkladu** nájemci. V případě technických podmínek neumožňujících připojení odběru vody samostatným vodoměrem, zajistí si podnájemce na vlastní náklady osazení podružného vodoměru a umožní nájemci provádět pravidelné odečty.
- 8.15. Nedojde-li k dohodě mezi nájemcem a podnájemcem ve věci zajištění odvozu směsného a tříděného odpadu vznikajícího v souvislosti s činností podnájemce v předmětu podnájmu tím způsobem, že odvoz odpadu zajistí nájemce na náklad podnájemce (formou zálohových plateb a ročního vyúčtování nákladů), je podnájemce povinen zajistit na svůj náklad **plynulý odvoz směsného i tříděného odpadu** vznikajícího v souvislosti s jeho činností v předmětu podnájmu. Podnájemce jako původce odpadů má všechny povinnosti vyplývající ze zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech a změně některých dalších zákonů, v platném znění, a ze souvisejících předpisů.

IX. Zánik podnájmu

- 9.1. Smluvní vztah zaniká:
- dohodou smluvních stran
 - výpovědí

c) skončením nájemního vztahu nájemce k předmětu podnájmu.

- 9.2. Nájemce i podnájemce mohou tuto smlouvu písemně vypovědět z důvodů uvedených v § 2308 – 2309 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění. V případech výpovědi pro hrubé porušení povinností podnájemce je výpovědní lhůta jednoměsíční.
- 9.3. Dojde-li k prodloužení sjednané doby nájmu na dobu neurčitou ve smyslu čl. 5.1 této smlouvy, jsou obě smluvní strany oprávněny tuto smlouvu **kdykoli vypovědět** bez uvedení důvodu **Výpovědní doba činí 6 měsíců** a počíná běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.
- 9.4. Podnájemní vztah založený touto smlouvou skončí nejpozději ke dni, kdy skončí nájemní vztah nájemce k předmětu podnájmu a nájemce tak pozbude právo s předmětem podnájmu nakládat. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu informovat podnájemce o skutečnostech rozhodných pro skončení podnájemního vztahu tímto způsobem, zejména o dni skončení nájmu, popřípadě o délce výpovědní doby a počátku jejího běhu.
- 9.5. Písemnosti mezi stranami této smlouvy se doručují na adresy uvedené v záhlaví této smlouvy, byla-li některou ze smluvních stran písemně sdělena jiná adresa k tomu určená. Povinnost smluvní strany doručit písemnost druhé smluvní straně je splněna při doručování poštou, jakmile pošta písemnost adresátovi doručí. Písemnosti mezi stranami lze doručovat také elektronicky do datové schránky nebo na e-mailové adresy [REDAKCE] nebo [REDAKCE]. Účinky doručení poštou i elektronicky do datové schránky nastanou i tehdy, jestliže se zásilka dostane do sféry dispozice adresáta, i když si ji adresát nevyzvedne (např. pošta písemnost vrátí jako nedoručenou z důvodů, že adresát písemnost nevyzvedl v úložní lhůtě, nebo odmítl převzít nebo se na uvedené adrese již nezdržuje; za den doručení se v takovém případě považuje den, kdy byla písemnost vrácena druhé smluvní straně).

X. Vyklizení předmětu podnájmu

- 10.1. Podnájemce je povinen vyklidit a protokolárně odevzdat vyklizený předmět podnájmu nájemci ke dni skončení podnájemního vztahu (nebyl-li mezi smluvními stranami písemně sjednán jiný termín) ve stavu, v jakém ho převzal, popř. do jakého byl se souhlasem nájemce přiveden, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.
- 10.2. Pro případ, že podnájemce nevyklidí předmět nájmu ke dni skončení podnájmu nebo jinému dni, na němž se strany této smlouvy dohodly, zaplatí smluvní pokutu ve výši 0,05 % z celkové měsíční platby uvedené v Příloze č. 3 za každý den prodlení. Tím není dotčeno právo na náhradu škody.
- 10.3. V případě, že jistota přijatá a použitá nájemcem dle čl. 11.1. této smlouvy k úhradě pohledávek ve stanoveném pořadí zcela nebo zčásti nepostačí k úhradě dlužného podnájemného, uplatní nájemce na místě uskladnění věcí své zadržovací právo dle § 2234 občanského zákoníku a požádá nejpozději do 8 dnů ode dne zadržení věcí o soupis věcí.

XI. Ostatní ustanovení


- 11.1. Podnájemce je nejpozději do 30 dnů od účinnosti této smlouvy povinen složit na účet nájemce uvedený v čl. 6.7. částku rovnající se trojnásobku měsíční platby podnájemného k 1. 7. 2023, podle čl. 6.1. této smlouvy (tj. [REDAKCE] Kč) jako jistotu k zajištění nároků nájemce vůči podnájemci trvajících ke dni ukončení podnájmu, resp. následnému předání prostor. Jistota bude

použita k úhradě pohledávek nájemce vůči podnájemci. Složení jistoty lze provést některým z těchto způsobů:

- a) hotově vložení na stanovený účet nájemce přímo v bance a doložení vkladním lístkem,
- b) bankovním převodem na stanovený účet nájemce a doložením výpisu z účtu podnájemce, z něhož bude patrné odečtení částky ve prospěch účtu nájemce.

Porušení této povinnosti je hrubým porušením povinnosti podnájemce a zakládá výpovědní důvod ve smyslu čl. 9.2 této smlouvy.

- 11.2. Smluvní strany prohlašují, že veškeré informace uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 OZ a udělují svolení k jejich užití a uveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.
- 11.3. Obsah této smlouvy může být měněn nebo doplňován pouze po dohodě smluvních stran, formou písemného dodatku k této smlouvě. K případným ujednáním v jiné než písemné formě se nepřihlíží.
- 11.4. Pokud byla v této smlouvě sjednána smluvní pokuta, platí, že ve všech takových ustanoveních není sjednáním smluvní pokuty dotčeno právo na náhradu škody.
- 11.5. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní za nápadně nevýhodných podmínek. To potvrzují svým podpisem.
- 11.6. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran a účinnosti dnem uvedeným v čl. V odst. 1 této smlouvy, příp. nejdříve dnem jejího uveřejnění v registru smluv dle příslušných ustanovení zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv.
- 11.7. Tato smlouva je vyhotovena ve 4 stejnopisech, z nichž podnájemce obdrží 1 výtisk a nájemce 3 výtisky.
- 11.8. Vztahy výslovně neupravené touto smlouvou se řídí obecně závaznými právními předpisy.
- 11.9. Pokud by se některé ustanovení této smlouvy ukázalo jako zcela nebo zčásti právně neúčinné, není tímto dotčena platnost ostatních ujednání. V takovém případě je třeba smlouvu vykládat (provádět) dle jejího obsahu (účelu).
- 11.10. Podnájemce souhlasí s evidováním svých osobních údajů uváděných ve smlouvě pro účely nájemce v souladu s ustanovením podnájemní smlouvy, včetně její další evidence.

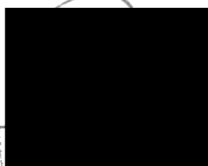
Za věcnou správnost: 

V Praze dne

30-06-2022

V Praze dne

30-06-2022



Praha 2, a.s.
Sokolská 18, 120 00 Praha 2
IČ: 049 58 266, DIČ: CZ04958268
www.p2.cz



Praha 2, a.s.
Sokolská 18, 120 00 Praha 2
IČ: 049 58 266, DIČ: CZ04958268



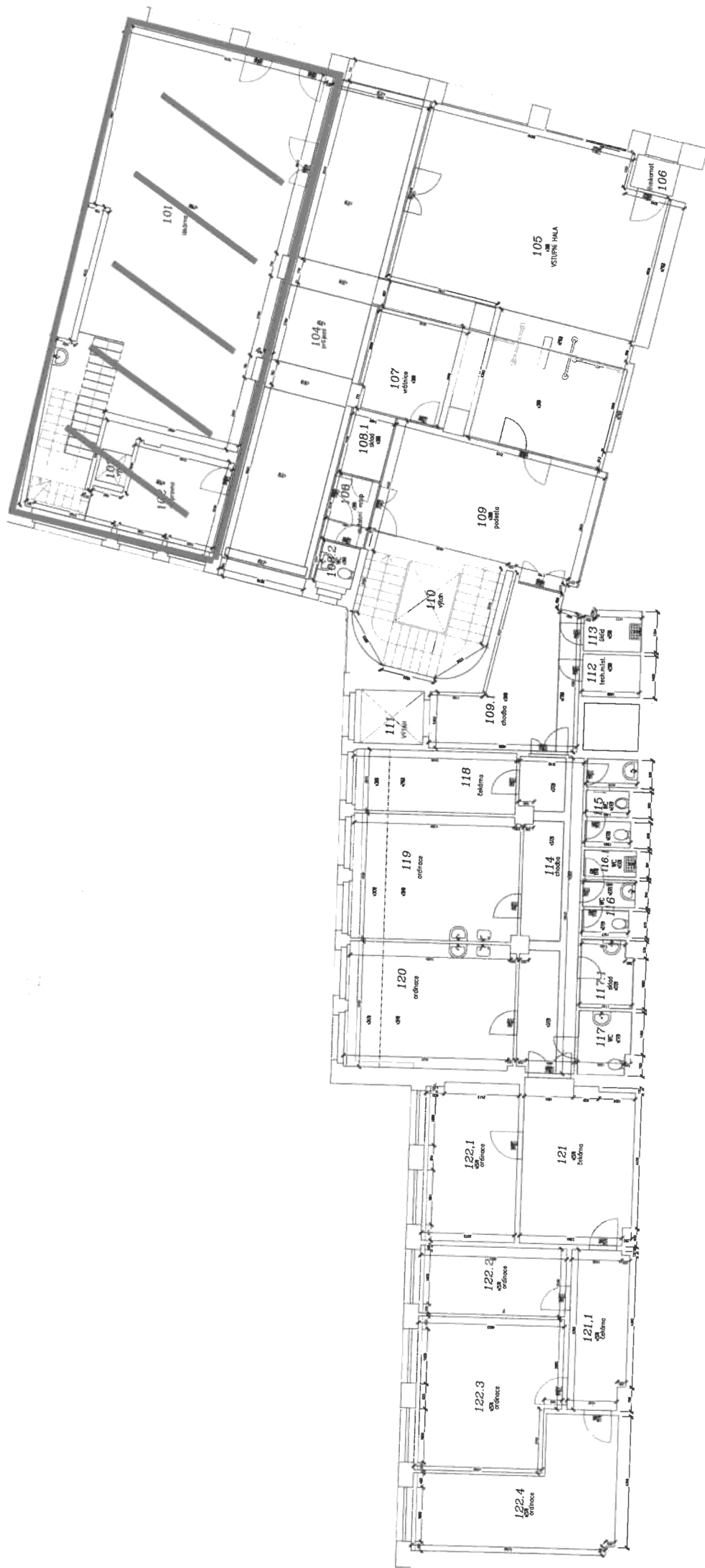
podnájemce

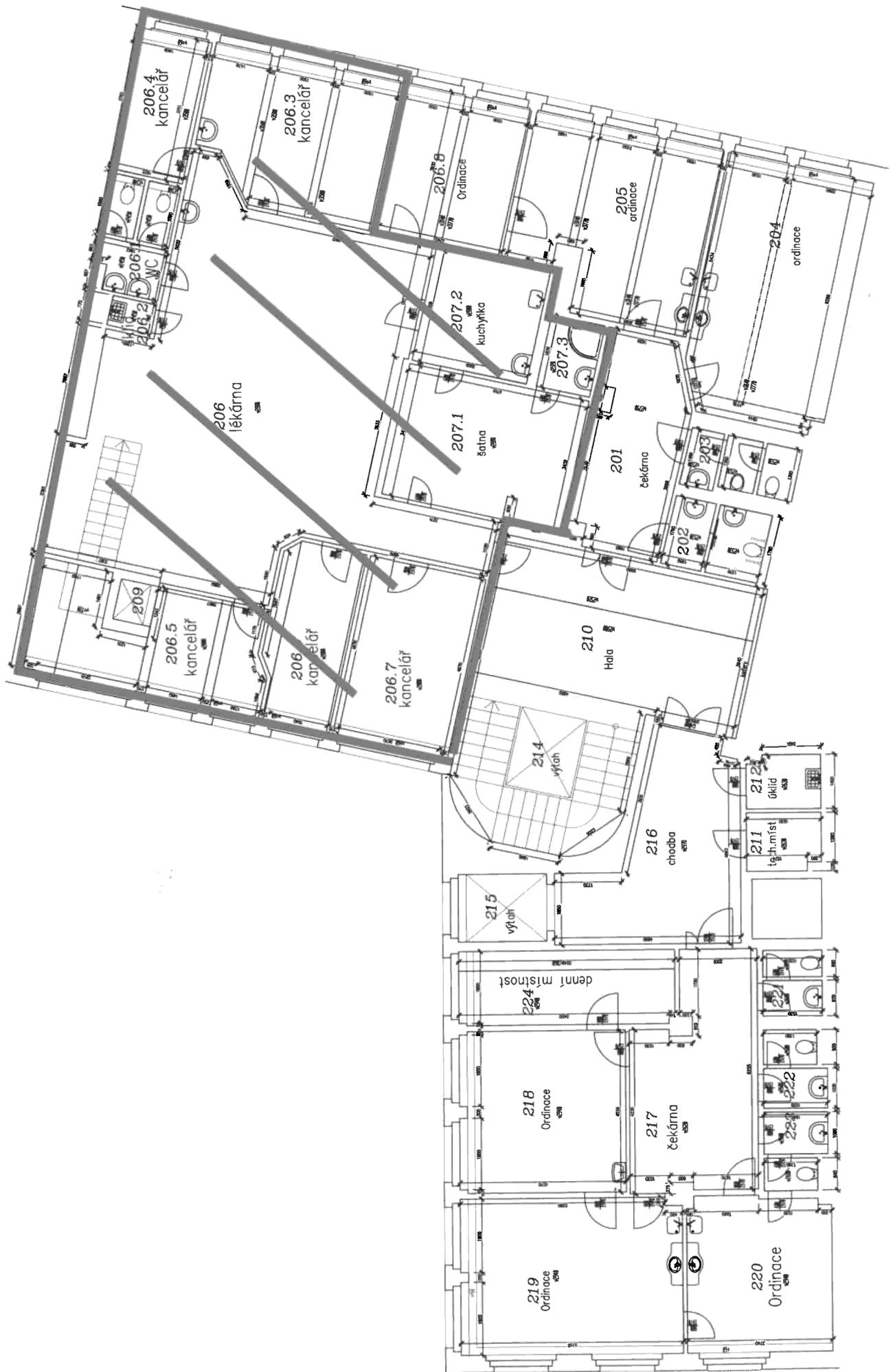
Přílohy:

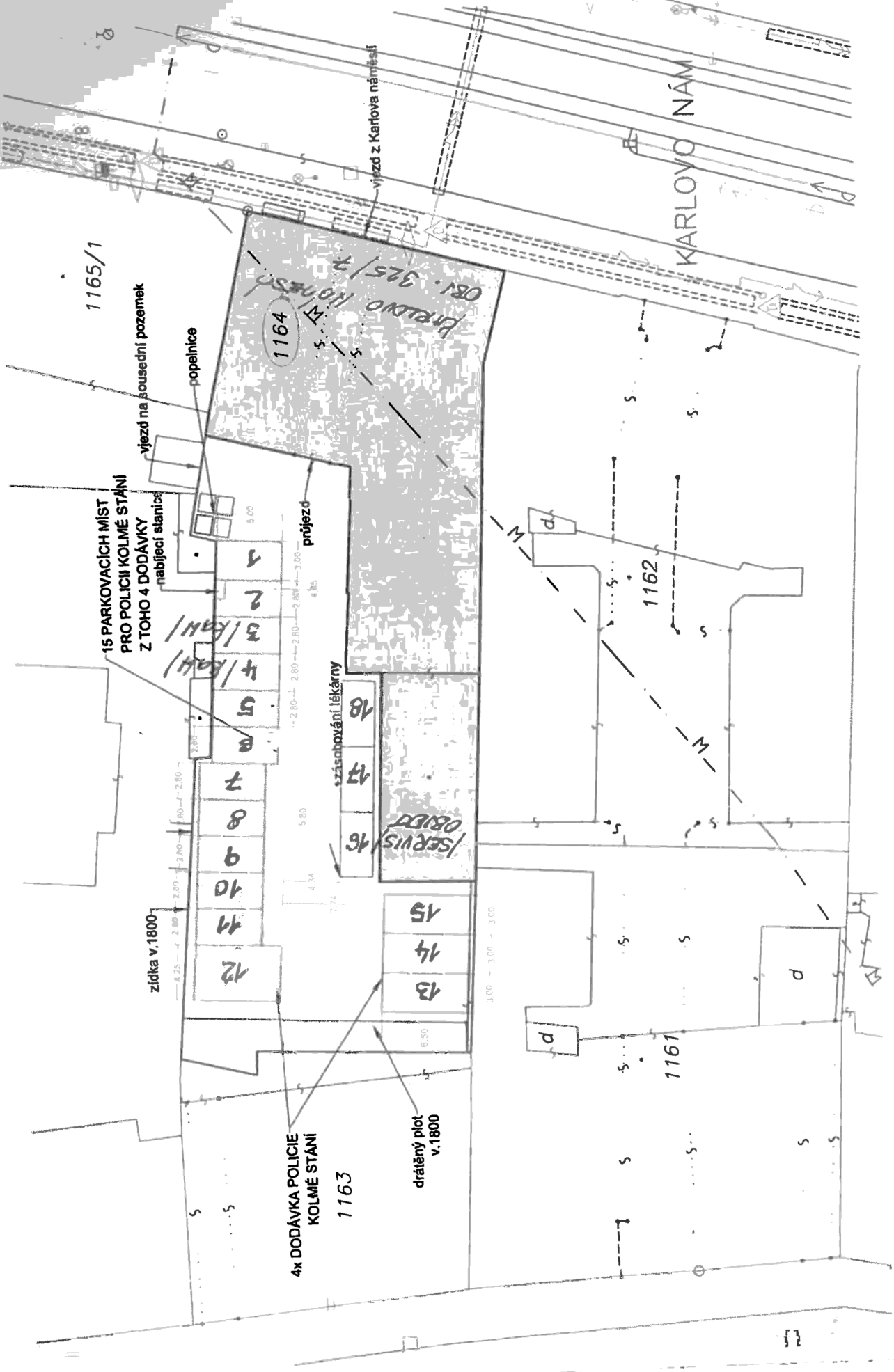
Příloha č. 1 – Situační nákres předmětu podnájmu

Příloha č. 2 – Předávací protokol

Příloha č. 3 – Rozpis úhrad za služby







1165/1

15 PARKOVACÍCH MÍST
PRO POLICII KOLMÉ STÁNI
Z TOHO 4 DODÁVKY
nabíjecí stanice

vjezd na sousední pozemek

popelnice

1164

Břevno Křižná
ORL 925/7

průjezd

1

2

3 / 4

5

6

7

8

9

10

11

12

zásobování lékárny

18

17

16

SERVIS
ORL

15

14

13

zídka v. 1800

4x DODÁVKA POLICIE
KOLMÉ STÁNI
1163

drátěný plot
v. 1800

1161

1162

KARLOVO NÁM.

vjezd z Karlova náměstí

Protokol o převzetí nebytového prostoru

Správce (provozovna)	
Název	Správa nemovitostí Praha 2 as.
Adresa	Sokolská 1869/18, 120 00 Praha 2
Vlastník	
Název	MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 2 NÁM. MÍRU 20 IČ:00063461, DIČ:CZ00063461
Adresa	Náměstí Míru 600/20, 120 00 PRAHA 2

Adresa prostoru Karlovo náměstí 325/7, Praha 2	Číslo prostoru N 504
Dispozice 1+0	Podlaží 1

Rozpis místností

Místnost	Vytápění	Cel. plocha	Pl. pro nájem	ZPP	Podl. plocha
prodejna	žádné topení	104,17	104,17	13,54	104,17
parkovací místo	žádné topení		0,00	0,00	0,00
ordinace	ústřední	174,93	174,93	209,92	174,93
		279,10	279,10	223,46	279,10

Rozpis vybavení

Název	Výr. číslo	Pořízeno	Ks	Cena	Montáž	Úrok	Životnost	Za měsíc
ELEKTROMĚR	1146051		1	0,00	0,00	0,00		0,00
ELEKTROMĚR	1851031		1	0,00	0,00	0,00		0,00
ELEKTROMĚR	1340736		1	0,00	0,00	0,00		0,00
								0,00

Poznámky:

A. Celkový stav

Vybavení a zařízení	Popis a stav
Elektrické vedení (kde, jak, stav, umístění elektroměru, počet zásuvek, vypínačů ...)	
Topení (všeobecný stav)	
Plynovod (kde, jak, počet kohoutů ...)	
Vodovod (kde, jak, počet kohoutů ...)	
Zasklení oken (všeobecný stav, poškození, kde, jak ...)	
Nátěry oken dveří podlah stěn	
Obklady stěn (kde, jak)	
Rolety, žaluzie (stav, počet, umístění)	
Ostatní (zvonky, domácí telefon a jiné: stav, druh, umístění, počet)	
Sklepy (osvětlovací tělesa, zasklení oken, dělení ...)	

B. Specifický popis

Vybavení a zařízení	Počet	Popis a stav
KUCHYNĚ		
Kamna, radiátory		
Sporák		
Osvětlovací tělesa		
Mycí dřez		
Výlevka		
Kuchyňská linka		
Podlaha		
POKOJE		
Kamna, radiátory		
Osvětlovací tělesa		
Podlaha		
KOUPELNA		
Kamna, radiátory		
Osvětlovací tělesa		
Vana		
Umyvadlo		
Sprchy		
Ohřívač vody		
Ohřívač vzduchu		
ZÁCHOD		
Klozetové zařízení		

Vybavení a zařízení	Počet	Popis a stav
OSTATNÍ		

Před podepsáním tohoto protokolu byl nájemce upozorněn na svou povinnost udržovat najatý nebytový prostor se vším zařízením a vybavením ve stavu, ve kterém jej převzal, přičemž se vezme zřetel na obvyklé opotřebení. Současně vzal nájemce na vědomí, že odpovídá za poškození najatého nebytového prostoru či jeho vybavení a zařízení, jakož i za opotřebení zneužíváním. Tytéž povinnosti má i pokud jde o vybavení zařízením, jež bude do nebytového prostoru správou domu instalováno. Nájem nebytového prostoru zanikne písemnou dohodou nebo jiným způsobem, v souladu s platným zněním obchodního zákoníku.

V Praze 2 dne

MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 2
ÚŘAD MĚSTSKÉ ČÁSTI
odbor majetku a investic
120 39 Praha 2, náměstí Míru 20

.....
Pronajímatel

.....
Nájemce

.....
Správce

Příloha č. 3 - Rozpis úhrad za služby

Zálohy na služby činí celkově 606.564,- Kč ročně a jsou tvořeny měsíčními zálohami na:

dodávku tepla a teplé vody	11.517,- Kč měsíčně
vodné stočné	2.970,- Kč měsíčně
spotřeba el.en.za prostor	11.880,- Kč měsíčně
úklid spol. prostor	1.980,- Kč měsíčně
el. spol. prostory	1.980,- Kč měsíčně
výtah	1.980,- Kč měsíčně
ostraha	15.840,- Kč měsíčně
čištění klimatizace a VZT	2.400,- Kč měsíčně

Výše měsíčních záloh na všechny služby činí 50.547,- Kč.

- a) Výši záloh za jednotlivé služby spojené s užíváním předmětu nájmu je pronajímatel oprávněn upravit podle skutečné nebo předpokládané spotřeby v závislosti na vývoji cen za tyto služby. Taková úprava bude pronajímatelem předem písemně oznámena.
- b) Platby za ostatní služby, související s užíváním nebytových prostorů, budou fakturovány měsíčně (resp. čtvrtletně), přefakturaci faktur dodavatelů služeb s vyčíslením příslušné sazby DPH: vodné stočné, společné osvětlení a klimatizace, elektřina v nebytovém prostoru (podružné elektroměry), úklid, komunální odpad, recepce – ostraha, odpadní voda, telefony, ostatní.

PLNÁ MOC

Mgr. Jaroslav Koubek, MPA, předseda představenstva společnosti Správa nemovitostí Praha 2, a. s., IČO: 04958268, DIČ: CZ 04958268, se sídlem Sokolská 1869/18, 120 00 Praha 2 – Nové Město, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. B 21486 (dále také „zmocnitel“ nebo „společnost“)

tímto **uděluje plnou moc pro**

pana **Ing. Jana Plačka, Ph. D.,** člena představenstva společnosti Správa nemovitostí Praha 2, a. s.

nar.: 28.4.1986

bytem: Majerského 2035/15, Chodov, 149 00 Praha 4

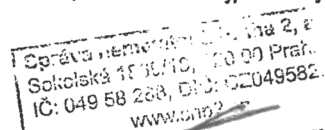
(dále jen „zmocněnec“),

aby za společnost Správa nemovitostí Praha 2, a.s.,

- jakožto vedoucí úseku ekonomického činil veškerá potřebná právní jednání v rámci výkonu ekonomické agendy v souladu s Organizačním řádem společnosti, v platném znění (např. schvalování potřebných úkonů v systému Abra, zadávání příkazů k úhradě aj.,
- za účelem zajištění potřeb společnosti vystavoval objednávky či uzavíral smlouvy (vč. dodatků ke smlouvám a ukončování smluv) se 3. osobami.

Nebude-li tato plná moc zmocnitelem odvolána dříve, zanikne nejpozději s ukončením výkonu funkce zmocněnce.

V Praze dne **18-11-2021**


Správa nemovitostí Praha 2, a.
Sokolská 1869/18, 120 00 Praha 2
IČ: 049 58 268, DIČ: CZ04958268
www.snp2.cz

.....
Mgr. Jaroslav Koubek, MPA
předseda představenstva
Správa nemovitostí Praha 2, a. s.

Plnou moc přijímám.

V Praze dne: **22. 11. 2021**

Podpis: 