

**Výstaviště Praha, a.s.**

(dále jen „nájemce“)

a

**Teta drogerie a lékárny ČR s.r.o.**

(dále jen „podnájemce“)

---

**PODNÁJEMNÍ SMLOUVA**

---



Praha, 2022

## Smlouva o podnájmu prostor sloužících podnikání v Pražské tržnici

číslo smlouvy: T/OBCH/NEBYT/115

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

#### Teta drogerie a lékárny ČR s.r.o.

se sídlem: Poděbradská 1162, 250 92 Šestajovice  
IČ: 261 48 579  
DIČ: CZ26148579  
zastoupená: Radkem Graclíkem, prokuristou  
registrace v OR: Městský soud v Praze, oddíl C, vložka 74545

(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 a) z pokynu nájemce bude podnájemce povinen přerušit výkon podnikatelské činnosti v předmětu podnájmu nebo b) bude zcela omezen na užívacím právu Předmětu podnájmu. V takovém případě má podnájemce nárok na slevu z ceny podnájmu za dobu takového přerušení výkonu podnikatelské činnosti podnájemcem v předmětu podnájmu ve výši 100% ceny podnájmu a dále v takovém případě Podnájemce po dobu takového omezení nehradí úhrady za Základní a Ostatní provozní služby, a to za předpokladu, že Podnájemce nebude ani z části užívat předmět podnájmu k výkonu podnikatelské činnosti. Smluvní strany ujednaly, že jiné nároky podnájemce vůči nájemci mu nenáleží.
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 podnajímt 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 <sup>2</sup> ): |
|--------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|
| Hala 36            | Maloobchodní prodejna drogistického a souvisejícího zboží dle maloobchodního formátu TETA | 324,04                    |

(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. Nájemce je oprávněn spolu s Předmětem podnájmu užívat bezplatně jedno parkovací stání v areálu Pražské tržnice na místech určených k parkování.

#### IV. ÚČEL PODNÁJMU

1. Předmět podnájmu je podnájemci přenechán za účelem provozování maloobchodní prodejny drogistického a souvisejícího zboží dle maloobchodního formátu TETA (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 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.
4. Podnájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu nájemce přenechat předmět podnájmu nebo jeho část do podnájmu jiné třetí osobě.

Nájemce podpisem této smlouvy souhlasí s tím, že podnájemce je oprávněn přenechat předmět podnájmu do podnájmu osobě, která tvoří nebo kdykoli v době trvání nájmu bude tvořit koncern s podnájemcem nebo se společností Solvent ČR s.r.o., IČ: 25069497, případně jiné třetí osobě, se kterou podnájemce nebo společnost Solvent ČR s.r.o., uzavře franchisingovou nebo obdobnou smlouvu. Podnájemce je povinen předem písemně oznámit takovou skutečnost nájemci s uvedením subjektu, kterému hodlá přenechat předmět podnájmu do dalšího podnájmu včetně prokázání shora uvedeného vztahu mezi podnájemcem a dalším podnájemcem. Podnájemce je povinen sjednat v podnájemní smlouvě veškeré smluvní povinnosti, které pro podnájemce vyplývají z této smlouvy a zavázat svého podnájemce k tomu, aby tyto povinnosti plnil. Za splnění těchto povinností odpovídá podnájemce nájemci.

5. V případě, že podnájemce bude mít zájem realizovat v předmětu podnájmu reklamní nebo filmové natáčení, je povinen si předem vyžádat souhlasné stanovisko nájemce.
6. 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.

7. 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.
8. 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.
9. Podnájemce je povinen dodržovat v předmětu podnájmu veškeré obecně závazné právní předpisy a rozhodnutí představenstva nájemce, 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](http://www.prazska-trznice.cz);
  - (ii) Provozně bezpečnostní řád areálu Pražské tržnice, který je v aktuální podobě publikován na [www.prazska-trznice.cz](http://www.prazska-trznice.cz);
  - (iii) Informace o rizicích, která je v aktuální podobě publikována na [www.prazska-trznice.cz](http://www.prazska-trznice.cz);
  - (iv) Dopravní řád areálu Pražské tržnice, který je v aktuální podobě publikován na [www.prazska-trznice.cz](http://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](http://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. Jakákoliv změna Závazné dokumentace nabývá účinnosti okamžikem jejího zveřejnění na výše uvedených veřejně dostupných webových stránkách nájemce. Nájemce je povinen o změně Závazné dokumentace písemně nebo mailem informovat Podnájemce a Podnájemce je povinen se s takovou změnou Závazné dokumentace seznámit. V případě kolize ustanovení této Smlouvy a ustanovení Závazné dokumentace, mají přednost ustanovení této Smlouvy. Bez ohledu na jakákoli ujednání se Smluvní strany dohodly, že jakékoli platební povinnosti nebo smluvní pokuty zavedené Závaznou dokumentací nyní nebo v budoucnu jsou vůči této Smlouvě neúčinné.

## VI. ÚPRAVY PŘEDMĚTU PODNÁJMU

1. Smluvní strany se dále dohodly, že podnájemce není oprávněn provádět jakékoli stavební změny nebo interiérové úpravy předmětu podnájmu bez předchozího písemného souhlasu nájemce.
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 oprávněn Podnájemce odepisovat, nebude-li toto provedeno nájemcem a/nebo vlastníkem. Smluvní strany se dohodly, že za tyto stavební a/nebo interiérové změny předmětu podnájmu nemá Podnájemce nárok vůči vlastníkovi nemovité věci a/nebo vůči Nájemci na jejich úhradu při skončení podnájmu. V případě, že by došlo ke skončení podnájemního vztahu z důvodu porušení této smlouvy Nájemcem, zavazuje se Nájemce uhradit

Podávající zůstatkovou cenu technického zhodnocení podle účetní evidence podávající a podávající není povinen předmětné úpravy předmětu nájmu odstraňovat.

3. Podávající 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 podávající plnou odpovědnost.
4. Závady a poruchy vzniklé užíváním a provozem, případně i nepřiměřeným zacházením, podávající bezodkladně nahlásí technikovi správy areálu Pražské tržnice, který na místě zjistí stav poškození a rozhodne o způsobu opravy. Náklady na tyto opravy hradí Podávající.
5. Podávající 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 podávající alespoň 7 kalendářních dnů předem.

## VII. DOBA PODNÁJMU

1. Nájemce přenechává podávající 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. Podávající je povinen hradit nájemci za užívání předmětu podnájmu včetně jeho případného zařízení (mobiiliáře) podnájmné v termínech, ve výši a způsobem uvedeným v této Smlouvě.
2. Měsíční podnájmné za předmět podnájmu včetně jeho případného zařízení (mobiiliáře) se sjednává na částku ve výši:

**xxx,- Kč bez DPH**

(slovy: xxx)

(dále jen „cena podnájmu“ nebo „podnájmné“).

3. Úhrada za služby, jejichž poskytování je spojeno s podnájmem, sestává ze dvou částí, a to ze Základních služeb a Ostatních provozních služeb poskytovaných nájemcem podávající z titulu této Smlouvy a dále ze služeb, které si bude podávající 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 podávající po dobu trvání podnájmního 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

Podávající je povinen hradit shora uvedené služby dle jejich skutečné spotřeby t a k t o:

- úhrada za dodávku elektrické energie do předmětu podnájmu bude podnájemcem hrazena nájemci na základě spotřeby vykázané na podružných měřicích zřízených pro odpočet elektrické energie v předmětu podnájmu
- úhrada za dodávku vody (vodné a stočné) do předmětu podnájmu bude podnájemcem hrazena nájemci na základě spotřeby technickým výpočtem
- úhrada za ostatní provozní náklady bude hrazena podnájemcem nájemci ve sjednané částce 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

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 upravovat (valorizovat) cenu podnájmu podle Českým statistickým úřadem oficiálně publikovaného vývoje inflace měřené podle indexu spotřebitelských cen dle průměrné roční míry inflace v České republice vykázané v uplynulém kalendářním roce. Cena podnájmu se zvýší o Českým statistickým úřadem takto publikovanou míru inflace ode dne písemného oznámení nové ceny podnájmu nájemcem podnájemci. Smluvní strany se dohodly, že cena podnájmu nebude snižována v případě deflace. První valorizace ceny podnájmu je možná s účinností od prvního dne kalendářního roku následujícího po dni nabytí účinnosti 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 podnájemci.
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 podnájemci, 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. Částka 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. Úhrada z titulu vyúčtování Základních služeb bude podnájemcem nebo nájemcem provedena na základě daňového dokladu v termínu čtrnácti (14) dnů ode dne jeho vystavení.
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.

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 k prokazatelnému zvýšení cen služeb (nebo kterékoli ze služeb), respektive dojde ke změně nákladů na zajištění Základních služeb a Ostatních provozních služeb poskytovaných spolu s podnájmem. 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:

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 nezbavuje 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 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 neprovozovat a nestrpět v předmětu podnájmu zejména takovou činnost, která by podněcovala rasovou, náboženskou, politickou či sociální nesnášenlivost. Porušení této povinnosti podnájemcem, i přes písemné upozornění s výzvou k nápravě v přiměřené lhůtě zaslané nájemcem, 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 oprávněn provozovat v předmětu podnájmu hrací automaty nebo hudební automaty pouze po předchozím písemném souhlasu nájemce. Nájemce souhlasí s umístěním automatu na výdej kávy a teplých nápojů Podnájemce.



6. Sklady a zázemí předmětu podnájmu budou užívány výlučně k zajištění podnikatelské činnosti podnájemce v předmětu podnájmu a v souladu s účelem této Smlouvy.
7. 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.
8. Podnájemce je povinen si samostatně a na své náklady provádět úklid předmětu podnájmu, jakož i části pozemku, který má podnájemce součástí předmětu podnájmu.
9. Podnájemce je oprávněn na svůj náklad označit předmět podnájmu a budovu, ve které se nachází předmět podnájmu, přiměřenými firemními štíty a tabulemi v souladu s obecně závaznými právními předpisy – ve formátu a v místě odsouhlaseném nájemcem v rozsahu a formě dle Přílohy č. 7. Nájemce je oprávněn umístit na předmět podnájmu reklamní polepy maloobchodního formátu TETA®, avšak vždy za podmínky dodržení Design manuálu Pražské tržnice, který je součástí Závazné dokumentace.

## XII. OZNAMOVÁNÍ

1. Oznámení nebo jiná formální komunikace mezi nájemcem a podnájemcem musí být prováděna v písemné formě. Druhé straně musí být doručena nebo zaslána osobně, kurýrem, doporučenou poštou nebo datovou schránkou na následující adresy:

### Nájemce:

| Ve věcech obchodních a marketingových: |     |
|----------------------------------------|-----|
| <b>Odpovědná osoba:</b>                | xxx |
| <b>Telefonní kontakt:</b>              | xxx |
| <b>E-mail:</b>                         | xxx |
| Ve věcech provozních:                  |     |
| <b>Odpovědná osoba:</b>                | xxx |
| <b>Telefonní kontakt:</b>              | xxx |
| <b>E-mail:</b>                         | xxx |
| Ve věcech smluvních:                   |     |
| <b>Odpovědná osoba:</b>                | xxx |

**Podnájemce:**

| Ve věcech obchodních a marketingových:           |     |
|--------------------------------------------------|-----|
| <b>Odpovědná osoba:</b>                          | xxx |
| <b>Telefonní kontakt:</b>                        | xxx |
| <b>E-mail:</b>                                   | xxx |
| Ve věcech provozních, email pro zasílání faktur: |     |
| <b>Odpovědná osoba:</b>                          | xxx |
| <b>Telefonní kontakt:</b>                        | xxx |
| <b>E-mail:</b>                                   | xxx |
| Ve věcech smluvních:                             |     |
| <b>Odpovědná osoba:</b>                          | xxx |
| <b>Telefonní kontakt:</b>                        | xxx |
| <b>E-mail:</b>                                   | xxx |

**XIII. ODPOVĚDNOST ZA ŠKODY, ČIŠTĚNÍ A ÚDRŽBA PŘEDMĚTU PODNÁJMU**

1. Podnájemce odpovídá nájemci za veškeré škody na předmětu podnájmu, včetně případného 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:

| <b>Technický správce (jméno):</b> | <b>Telefon:</b> | <b>E-mail:</b> |
|-----------------------------------|-----------------|----------------|
| 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 podnájemcem nebo v souvislosti s podnikatelskou činností podnájemce v předmětu podnájmu na předmětu podnájmu. Termín odstranění musí být přiměřený technickým lhůtám a potřebám areálu Pražské tržnice.
5. Podnájemce je povinen vlastním nákladem zajišťovat běžnou údržbu a drobné opravy Předmětu podnájmu. Drobnými opravami se rozumí takové opravy a údržba Předmětu nájmu, jejichž účelem nebude obnova, výměna nebo oprava rozhodujících stavebních součástí Předmětu podnájmu včetně skleněných výloh, je-li jimi Předmět podnájmu opatřen, a jejichž hodnota nepřesáhne částku 10.000,- Kč bez DPH v každém jednotlivém případě. To neplatí v případě, že

oprava věci je vyvolána porušením povinnosti podnájemce, v takovém případě je podnájemce povinen uhradit celý náklad na opravu věci.

6. Nájemce je povinen Předmět podnájmu udržovat svým nákladem ve stavu způsobilém ke sjednanému účelu podnájmu. Pronajímatel je rovněž povinen udržovat svým nákladem ve způsobilém stavu budovu tak, aby technickým stavem budovy nedošlo ke snížení způsobilosti Předmětu podnájmu ke sjednanému účelu podnájmu.
7. Podnájemce je povinen na svůj náklad provádět denní úklid předmětu podnájmu, a to jak odbytových ploch, provozních ploch pro veřejnost, tak i ploch zázemí.
8. 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 je povinen zachovávat dostatečný prostor pro průchod (min. 1,5 m) ve všech společných chodbách, které jsou součástí požárně únikového prostoru. Případné pokuty udělené nájemci za porušení tohoto ustanovení jdou plně k tíži podnájemce.
9. 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 to v rozsahu a za podmínek obvyklých pro tento druh provozní činnosti, minimálně však na pojistnou částku 10.000.000,- Kč (slovy: deset milionů korun českých). V případě, kdy o to nájemce požádá, je podnájemce povinen předložit nájemci k nahlédnutí platnou pojistnou smlouvu. Pojistná smlouva (pojistný certifikát) platná (-ý) ke dni podpisu Smlouvy tvoří Přílohu č. 4 této smlouvy.
10. 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.
11. V případě povodňového ohrožení je podnájemce povinen řídit se pokyny povodňové komise nájemce.
12. Podnájemce je povinen po celou dobu trvání podnájmu provádět na vlastní náklady pravidelné (každoroční) revize vlastních zařízení. Podnájemce je povinen na výzvu nájemce doložit nájemci provedení těchto revizí. V případě nesplnění této povinnosti podnájemcem ani v dodatečné lhůtě 14 dnů dané na základě písemného oznámení nájemcem, je nájemce oprávněn takovéto revize provést samostatně a na náklady podnájemce. Podnájemce je povinen tyto náklady nájemci uhradit na výzvu nájemce.
13. 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](http://www.prazska-trznice.cz).

#### XIV. SKONČENÍ PODNÁJMU

1. Podnájem podle této smlouvy skončí uplynutím výpovědní doby, která se sjednává v délce tří (3) měsíců, 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, 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 sedm (7) dnů ke sjednání nápravy tohoto stavu; *nebo*
  - d) užívá-li podnájemce předmět podnájmu v rozporu s účelem podnájmu uvedeným v této Smlouvě, byť na to byl nájemcem písemně upozorněn a byla mu dána lhůta čtrnáct (14) dnů ke sjednání nápravy tohoto stavu; *nebo*
  - e) z jiných zákonných důvodů nebo z důvodů porušení smluvních povinností podnájemcem uvedených v této Smlouvě, byť na to byl nájemcem písemně upozorněn a byla mu dána přiměřená lhůta, nejméně však čtrnáct (14) dnů ke sjednání nápravy tohoto stavu.
4. Podnájemce je oprávněn 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 čtrnáct (14) 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) a e) 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 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. Neučiní-li tak podnájemce, 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, 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.

## XVI. SMLUVNÍ POKUTY A SMLUVNÍ ÚROK Z PRODLENÍ

1. Pro případ, že podnájemce poruší své povinnosti z této Smlouvy a nezjedná nápravu ani po předchozím písemném upozornění ze strany nájemce, která nesmí být kratší než sedm (7) dnů, 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;
  - b) vypuštěno;
  - 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. 9 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 ve výši převyšující smluvní pokutu, 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 10 pracovních dnů ode dne jejího doručení podnájemci**. Nesplnění této povinnosti podnájemcem ani v dodatečné

lhůtě sedmi (7) dnů na základě písemné výzvy nájemce, 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 všechny splatné pohledávky z titulu této podnájemní smlouvy.
3. Jistota bude nájemci sloužit na úhradu podnájemcem neuhrazených splatných finančních závazků z titulu této Smlouvy, jakož i k úhradě škod způsobených podnájemcem na předmětu podnájemů nebo na majetku areálu Pražské tržnice nebo na majetku nájemce či vlastníka 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 uvedeným v čl. VII odst. 1 Smlouvy za současného zveřejnění Smlouvy ve smyslu příslušných ustanovení zákona č. 340/2015 Sb. v platném znění.
3. 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.
4. Smlouva je vyhotovena ve dvou (2) výtiscích s platností originálu, po jednom (1) výtiscích pro každou smluvní stranu.
5. Jakékoliv změny této Smlouvy musí být uzavřeny písemně, číslovány v postupné řadě za sebou a podepsány oprávněnými zástupci smluvních stran na téže listině.
6. 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 podle místa sídla nájemce.
7. 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 (pojistný certifikát) podnájemce (nejpozději ke dni podpisu smlouvy)

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

Příloha č. 6: Evidenční list podnájemce

Příloha č. 7: Označení předmětu pronájmu

V Praze dne \_\_\_\_\_

V Praze dne \_\_\_\_\_

Nájemce:

**Výstaviště Praha, a.s.**

Podnájemce:

**Teta drogerie a lékárny ČR s.r.o.**

\_\_\_\_\_  
Jméno: Tomáš Hübl

Funkce: předseda představenstva

\_\_\_\_\_  
Jméno: Radko Graclík

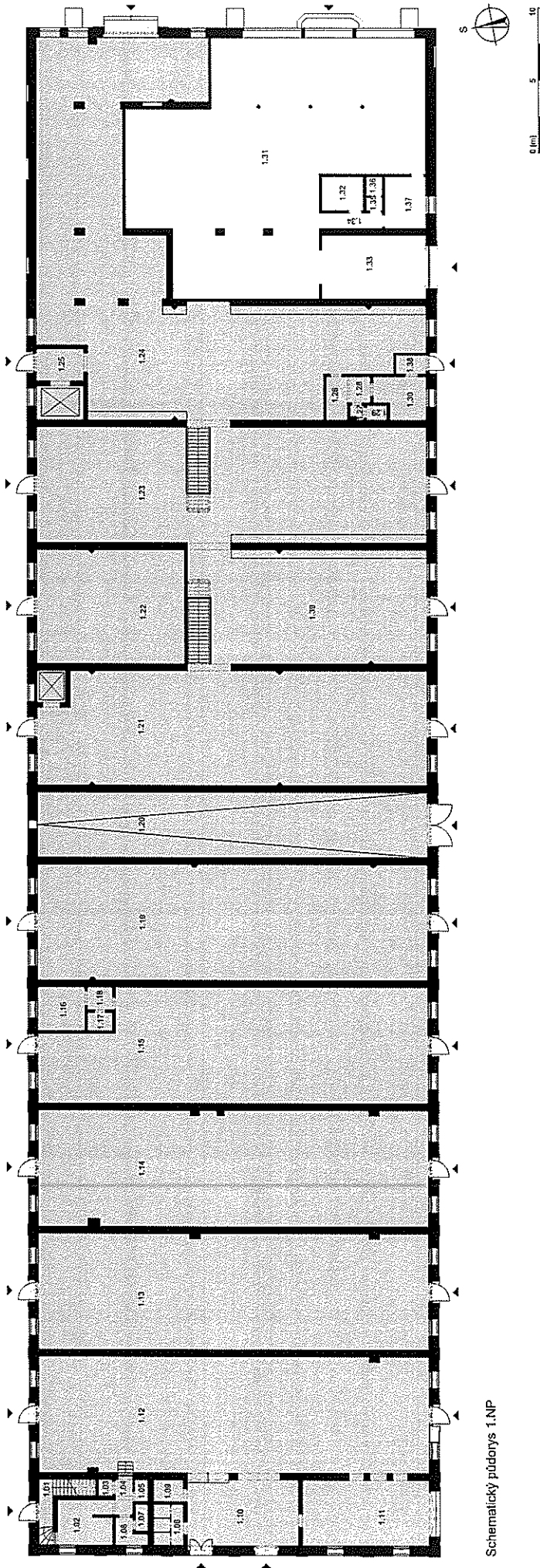
Funkce: prokurista

\_\_\_\_\_  
Jméno: Ing. Václav Novotný

Funkce: místopředseda představenstva

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





Schematický půdorys 1.NP

LEGENDA MÍSTNOSTÍ

| Č. místnosti | Plocha [m <sup>2</sup> ] | Č. místnosti | Plocha [m <sup>2</sup> ] |
|--------------|--------------------------|--------------|--------------------------|
| 1.01         | 1,04                     | 1.31         | 265,87                   |
| 1.02         | 1,04                     | 1.32         | 6,95                     |
| 1.03         | 1,02                     | 1.33         | 32,27                    |
| 1.04         | 1,09                     | 1.34         | 4,84                     |
| 1.05         | 1,08                     | 1.35         | 1,54                     |
| 1.06         | 1,08                     | 1.36         | 1,09                     |
| 1.07         | 1,08                     | 1.37         | 10,48                    |

**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 74545

|                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|-------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Datum vzniku a zápisu:</b> | 19. ledna 2000                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>Spisová značka:</b>        | C 74545 vedená u Městského soudu v Praze                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <b>Obchodní firma:</b>        | Teta drogerie a lékárny ČR s.r.o.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <b>Sídlo:</b>                 | Poděbradská 1162, 250 92 Šestajovice                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <b>Identifikační číslo:</b>   | 261 48 579                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <b>Právní forma:</b>          | Společnost s ručením omezeným                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>Předmět podnikání:</b>     | nákup, skladování a prodej zdravotnických prostředků, které mohou být prodávány prodejci zdravotnických prostředků<br>výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona<br>poskytování zdravotních služeb, druh - lékárenská péče                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <b>Statutární orgán:</b>      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>jednatel:</b>              | MARTIN MORAVEC, dat. nar. 23. prosince 1971<br>Zdeňka Lhoty 1489, 252 28 Černošice                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <b>Způsob jednání:</b>        | Jednatel zastupuje společnost samostatně.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <b>Prokura:</b>               | RADKO GRACLÍK, dat. nar. 17. ledna 1972<br>Třebízského 1900/6, 251 01 Říčany<br>Prokurista není oprávněn zcizit nebo zatížit nemovitou věc.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <b>Společníci:</b>            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>Společník:</b>             | Solvent ČR s.r.o., IČ: 250 69 497<br>Poděbradská 1162, 250 92 Šestajovice                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <b>Podíl:</b>                 | Vklad: 100 000,- Kč<br>Splaceno: 100%<br>Obchodní podíl: 100%<br>Druh podílu: základní                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <b>Základní kapitál:</b>      | 100 000,- Kč                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>Ostatní skutečnosti:</b>   | Společnost Family drogerie s.r.o. se sloučila se zanikající společností Drogerie VO a.s., Praha, Vinohrady, Vinohradská 343/6, PSČ:12000, IČ: 25375482, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 12218, a přešlo na ni jmění zanikající společnosti Drogerie VO a.s. včetně práv a povinností z pracovněprávních vztahů.<br>Společnost Family drogerie s.r.o. se sloučila se zanikající společností ADAM-C&C s.r.o., IČ: 25783220, Praha 9, K Žižkovu 9/640, PSČ: 190 00, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 69847 a přešlo na ni jmění zanikající společnosti ADAM-C&C s.r.o., včetně práv a povinností z pracovněprávních vztahů.<br>Na společnost Family drogerie s.r.o., jako společnost nástupnickou, přešla část jmění rozdělované společnosti SALFA a.s., Identifikační číslo: 639 99 412, se sídlem Šestajovice, Poděbradská 1162, PSČ 25092, zapsané v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze, spisová značka B 3538, včetně práv a povinností z pracovněprávních vztahů, vymezená v projektu rozdělení odštěpením sloučením schváleném dne 6.12.2013.<br>Počet členů statutárního orgánu: 1 |

Obchodní korporace se podřídila zákonu jako celku postupem podle § 777 odst. 5 zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech.

---

V důsledku vnitrostátní fúze sloučením se zanikající společností Definite credit s.r.o., IČ: 27595714, sídlem Praha - Vysočany, K Žižkovu 9/640, PSČ: 19000, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka číslo 117750, a se zanikající společností SALFA a.s., IČ: 63999412, sídlem Poděbradská 1162, 250 92 Šestajovice, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka číslo 3538, vstoupila společnost Teta drogerie a lékárny ČR s.r.o. do právního postavení zaniklé společnosti Definite credit s.r.o. a zaniklé společnosti SALFA a.s. a přešlo na ni jmění zaniklé společnosti Definite credit s.r.o. a zaniklé společnosti SALFA a.s., včetně práv a povinností z pracovněprávních vztahů.

---

Na základě rozhodnutí jediného společníka ze dne 27.11.2020 došlo k převzetí jmění zanikajících společností Apotek s.r.o., se sídlem Šestajovice, Poděbradská 1162, IČO: 03748316, a TOP drogerie ČR s.r.o., se sídlem Šestajovice, Poděbradská 1162, IČO: 04710673, nástupnickou společností Teta drogerie a lékárny ČR s.r.o., se sídlem Šestajovice, Poděbradská 1162, IČO: 26148579, dle projektu fúze ze dne 22.10.2020 s rozhodným dnem k 1.1.2020.

---

Na základě rozhodnutí jediného společníka v působnosti valné hromady rozdělované společnosti Teta drogerie a lékárny ČR s.r.o. ze dne 18.12.2020 a na základě rozhodnutí jediného společníka v působnosti valné hromady nástupnické společnosti SCH pohledávky ČR s.r.o., se sídlem Šestajovice, Poděbradská 1162, PSČ 252 42, identifikační číslo: 242 37 124, ze dne 18.12.2020 došlo k odštěpení části jmění rozdělované společnosti Teta drogerie a lékárny ČR s.r.o., včetně práv a povinností z pracovněprávních vztahů k zaměstnancům, vše uvedené v projektu přeměny ze dne 06.11.2020, a jejímu sloučení do nástupnické společnosti SCH pohledávky ČR s.r.o.

---

**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. 4**  
**Pojistná smlouva podnájemce**  
**(nejpozději ke dni podpisu smlouvy)**



**Příloha č. 6**  
**Evidenční list podnájemce**

| Účel                                                                                                                                                                           | Platby/Vyučtování        | Způsob rozúčtování                                                                          | Kč                            | platnost                          | Poznámka                                               |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|-----------------------------------|--------------------------------------------------------|
| <b>Základní služby</b>                                                                                                                                                         |                          |                                                                                             |                               |                                   |                                                        |
| <b>Elektrická energie</b>                                                                                                                                                      | měsíční záloha/kvartálně | V průměrné ceně elektrické energie dle faktur PRE z elektroměrů č. 4967751 / měsíční záloha | xxx                           | po dobu trvání podnájemní smlouvy | 100% z podružného elektroměru č. 4967751               |
| <b>Tepllo</b>                                                                                                                                                                  |                          |                                                                                             | 0,00 Kč                       | po dobu trvání podnájemní smlouvy | není                                                   |
| <b>TUV</b>                                                                                                                                                                     |                          |                                                                                             | 0,00 Kč                       | po dobu trvání podnájemní smlouvy | není                                                   |
| <b>Voda a odvádění odpadních vod</b>                                                                                                                                           | měsíční záloha/kvartálně | V ceně vody dle aktuálního ceníku PVK dle spotřeby / měsíční záloha                         | xxx                           | po dobu trvání podnájemní smlouvy | technickým výpočtem dle Vyhl. 428/2001 Sb., příloha 12 |
| <b>Plyn</b>                                                                                                                                                                    | měsíční záloha/kvartálně |                                                                                             | 0,00 Kč                       | po dobu trvání podnájemní smlouvy | není                                                   |
| <b>Ostatní provozní služby ve sjednané části</b>                                                                                                                               |                          |                                                                                             | <b>0,00 Kč</b>                |                                   |                                                        |
|                                                                                                                                                                                |                          |                                                                                             | <b>xxx Kč / m<sup>2</sup></b> |                                   |                                                        |
| <b>Úklid společných prostor</b>                                                                                                                                                | měsíčně                  |                                                                                             |                               | po dobu trvání podnájemní smlouvy |                                                        |
| <b>Osvětlení společných prostor</b>                                                                                                                                            | měsíčně                  |                                                                                             |                               | po dobu trvání podnájemní smlouvy |                                                        |
| <b>Vybavení společných prostor</b>                                                                                                                                             | měsíčně                  |                                                                                             |                               | po dobu trvání podnájemní smlouvy |                                                        |
| <b>Úklid komunikací areálu</b>                                                                                                                                                 | měsíčně                  |                                                                                             |                               | po dobu trvání podnájemní smlouvy |                                                        |
| <b>Odvoz komunálního odpadu a tříděného odpadu (vyjma gastro odpadu)</b>                                                                                                       | měsíčně                  |                                                                                             |                               | po dobu trvání podnájemní smlouvy |                                                        |
| <b>Služba vjezdové vrátnice</b>                                                                                                                                                | měsíčně                  |                                                                                             |                               | po dobu trvání podnájemní smlouvy |                                                        |
| <b>Služba ostrahy areálu</b> (nezahrnuje ostrahu vnitřních prostor předmětu podnájmu a ostrahu před provozovnou podnájemce, kterou si zajišťuje podnájemce na vlastní náklady) |                          |                                                                                             |                               | po dobu trvání podnájemní smlouvy |                                                        |
| <b>Deratizace, dezinfekce</b>                                                                                                                                                  | měsíčně                  |                                                                                             |                               | po dobu trvání podnájemní smlouvy |                                                        |
| <b>Rozhlás</b>                                                                                                                                                                 | měsíčně                  |                                                                                             |                               | po dobu trvání podnájemní smlouvy |                                                        |

|                                |         |  |                                                   |                                   |  |
|--------------------------------|---------|--|---------------------------------------------------|-----------------------------------|--|
| Služba požární hlídky areálu   | měsíčně |  |                                                   | po dobu trvání podnájemní smlouvy |  |
| Parkovací karta                | měsíčně |  |                                                   | po dobu trvání podnájemní smlouvy |  |
| <b>CELKOVÁ SJEDNANA ČÁSTKA</b> |         |  |                                                   | <b>xxx</b>                        |  |
| Internet                       | měsíčně |  | Dle platného ceníku správy areálu                 | - Kč                              |  |
| Parkovací karty                | ročně   |  | Dle platného ceníku parkovného a vjezdových karet | - Kč                              |  |

Datum podpisu:

Podpis podínájemce:

**Příloha č. 7**  
**Označení předmětu podnájmu**



368\_TETA\_Holesovická tržnice

exteriér - základní vizualizace

nový stav



starý stav

exteriér - základní vizualizace

368\_TETA\_Holešovičská tržnice

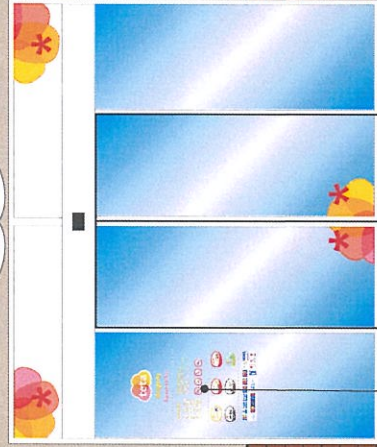
Světelné logo  
1080 x 760 mm



plotrovaný text \*  
1500 x 150 mm / x2

tištěný polep \*  
4150 x 560 mm  
4270 x 560 mm  
1600 x 365 mm  
1605 x 365 mm  
500 x 500 mm / x2  
540 x 500 mm / x2  
280 x 360 mm / x2

světelný praporec  
05 c  
920 x 650 mm



polep info na dveře  
09  
550 x 950 mm







exteriér

368\_TETA\_Holešovičká tržnice

exteriér - Vánoční dekorace



Teta drogerie a lékárny ČR s.r.o. 9  
Poděbradská 1162, 250 92 Šestajovice  
Tel./fax: 296 335 511  
IČO: 26148579