



Níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavírají

Technická správa komunikací hl. m. Prahy, a.s.

IČO: 03447286

se [redacted] [redacted] 110 00 [redacted] I – Staré Město

zastoupena: Ing. Petrem Smolkou, generálním ředitelem a předsedou představenstva

Ing. Jiřím Trávníčkem, místopředsedou představenstva

Filipem Neusserem, místopředsedou představenstva

Ing. Miroslavem Svobodou, členem představenstva

Ing. Jiřím Tumpachem, MBA, členem představenstva

Při podpisu Smlouvy a veškerých jejích Dodatků jsou oprávněni zastupovat pronajímatele dva členové představenstva společně, z nichž nejméně jeden musí být předsedou anebo místopředsedou představenstva

(dále jen „Pronajímatel“)

a

Technická správa komunikací hl. m. Prahy, příspěvková organizace

IČO: 63834197

se [redacted] [redacted] 110 00 [redacted] I

zastoupená: Ing. Karlem Rezkem, pověřený řízením organizace

(dále jen "Podnájemce")

tuto

podnájemní smlouvu

v souladu s ustanovením § 2201 a násl. zákona č. [redacted] Sb., občanský zákoník

(dále jen „Smlouva“)

Smluvní strany, vědomy si svých závazků ve Smlouvě obsažených a s úmyslem být Smlouvou vázány, dohodly se na následujícím znění Smlouvy:

Článek I.

Úvodní prohlášení smluvních stran

1. Pronajímatel prohlašuje, že je na základě nájemní smlouvy, uzavřené s hl. m. Prahou, č. [redacted] oprávněn užívat **budovu č. p. 770**, která je součástí **pozemku parc. č. [redacted]** v katastrálním území Staré Město o velikosti 1016 m², druh pozemku –

zastavěná plocha a nádvoří, zapsaném na listu vlastnictví č. 122 u Katastrálního úřadu pro hl. m. Prahu, Katastrální pracoviště Praha (dále jen „**Nemovitost**“).

2. Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn přenechat část budovy do užívání Podnájemci tak, jak stanoví tato smlouva.

Článek II. Ujednání o Předmětu podnájmu

1. Předmětem užívání je část budovy, tj. nebytový prostor nacházející se v 1. patře budovy o celkové výměře 61 m² a to 3 kanceláře označené čísly 101, 102 a 103 (jako 1.148 % z celkové plochy budovy, kterou je oprávněn užívat pronajímatel dle nájemní smlouvy citované v čl. I. odst. 1). S předmětem podnájmu je Podnájemce oprávněn užívat též společné prostory budovy (chodby, výtah apod.).
2. Pronajímatel přenechává Podnájemci na základě této smlouvy do užívání Předmět podnájmu za účelem výkonu veškeré činnosti Podnájemce tak, jak stanoví jeho Zřizovací listina.
3. Doba podnájmu je sjednána od 1. 1. 2018 na dobu neurčitou.
4. Podnájemce je oprávněn užívat Předmět podnájmu s tím, že pronajímatel bere na vědomí, že Předmět podnájmu budou užívat zaměstnanci Podnájemce, jím pověřené osoby a též třetí osoby.
5. Pronajímatel bere na vědomí a s tím souhlasí, že za Podnájemcem může docházet veřejnost. Pronajímatel se zavazuje umožnit přístup veřejnosti k Podnájemci. Podnájemce bere na vědomí, že podmínky přístupu veřejnosti k Podnájemci budou stejné, jako jsou stanoveny pronajímatelem pro přístup veřejnosti k pronajímateli.

Článek III. Úplata za užívání

1. Smluvní strany sjednávají nájemné za Předmět podnájmu ve výši 171 373, 44 Kč za kalendářní rok (jako 1.148 % z celkového nájemného, které hradí pronajímatel hl. m. Praze dle nájemní smlouvy citované v čl. I. odst. 1, čímž úhrada za podnájem nepřevyšuje toto celkové nájemné).
2. Úplata bude Podnájemcem hrazena v měsíčních splátkách ve výši 14 281,12 Kč na základě faktury vystavené nájemcem, vždy k 10. dni následujícího měsíce. Faktury musejí obsahovat veškeré zákonné náležitosti daňového dokladu. Splatnost faktur je stanovena na 15 dní po převzetí faktury Podnájemcem. V případě, že faktura nebude obsahovat odpovídající náležitosti, je Podnájemce oprávněn zaslat ji ve lhůtě splatnosti zpět k doplnění; splatnost takovéto vrácené faktury v tomto případě nenastává a lhůta splatnosti počíná běžet znovu poté, co bude doručena faktura náležitě doplněna či opravena.
3. Vedle nájemného je Podnájemce povinen hradit též služby spojené s užíváním, kterými jsou:
 - spotřebovaná elektrická energie
 - vodné a stočné
 - náklady na odvoz odpadu
 - úklid
 - topení
 - náklady na údržbu a provoz výtahů

- náklady na provoz recepce
- ostatní náklady spojené s provozem a údržbou budovy a vlastní činnosti Podnájemce např. náklady na činnost IT oddělení, ostraha apod.), které nejsou uvedeny níže.

4. Náklady uvedené v předchozím odstavci bude Podnájemce hradit vždy poměrně a to ve výši, která odpovídá poměru podlahové plochy Předmětu podnájmu k celkové podlahové ploše budovy, tj. 1, 148% z celkových nákladů. Tyto náklady bude hradit po předložení vyúčtování Pronajímatelem odsouhlaseného Podnájemcem do 15 dní po předložení poté, co budou tyto služby vyúčtovány poskytovatelem služeb Pronajímateli.
5. Náklady na provoz od Pronajímatele poskytnutých telefonních linek bude Podnájemce hradit dle skutečně vynaložených nákladů poté, co mu budou tyto přeúčtovány Pronajímatelem.

Článek IV.

Další práva a povinnosti

1. Pronajímatel bere na vědomí, že je povinen udržovat budovu a pronajaté kanceláře v takovém stavu tak, aby tyto mohly sloužit účelu podnájmu a že je povinen zajistit Podnájemci nerušené užívání po dobu podnájmu.
2. Běžnou údržbu budovy, údržbu předmětu podnájmu a jeho nezbytné opravy provádí pronajímatel, pokud se strany v konkrétním dodatku nedohodnou jinak. Veškeré opravy většího rozsahu, které mohou zasáhnout do užívání budovy či její části Podnájemcem, je pronajímatel povinen projednat s Podnájemcem a tyto následně provádět tak, aby bylo co nejméně narušeno užívání Předmětu podnájmu Podnájemcem.
3. Podnájemce je povinen řádně a včas oznámit pronajímateli všechny vady věci, kterou má pronajímatel odstranit, a neodstraní-li pronajímatel vadu bez zbytečného odkladu, takže Podnájemce může věc užívat jen s obtížemi, má Podnájemce právo provést opravu také sám a požadovat náhradu účelně vynaložených nákladů.
4. Ukáže-li se během podnájmu potřeba provést nezbytnou opravu, kterou nelze odložit na dobu po skončení podnájmu, musí ji Podnájemce strpět, i když mu provedení opravy způsobí obtíže nebo omezí užívání věci. Trvá-li oprava nepřiměřeně dlouho nebo ztěžuje-li užívání věci nad míru obvyklou, má Podnájemce právo na slevu z nájemného po dobu opravy.
5. Ohrozí-li třetí osoba Podnájemce v jeho nájemném právu nebo způsobí-li Podnájemci porušením nájemního práva újmu, může se ochrany domáhat Podnájemce sám.

Článek V.

Ostatní ujednání

1. Pronajímatel se zavazuje přenechat Předmět podnájmu Podnájemci ve stavu způsobilém k řádnému užívání dle Smlouvy, zajistit Podnájemci plný a nerušený výkon práv spojených s užíváním Předmětu podnájmu po dobu trvání účinnosti Smlouvy a zdržet se všeho, čím by Podnájemce ve výkonu nájemního práva jakkoli omezoval.
2. Podnájemce se zavazuje užívat Předmět podnájmu k účelu sjednanému výše.
3. Podnájemce potvrzuje, že byl před podpisem smlouvy seznámen se stavem Předmětu podnájmu a potvrzuje, že tento je způsobilý účelu podnájmu a v tomto stavu jej přebírá.
4. Podnájemce převzal ■ převezme Předmět podnájmu k prvnímu dni podnájmu.

5. Podnájemce není oprávněn přenechat Předmět podnájmu do podnájmu třetí osobě; tímto nejsou dotčena shora uvedená ujednání o veřejnosti, zaměstnancích apod.
6. Podnájemce má právo provést změnu předmětu podnájmu jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele. Změnu provádí Podnájemce na svůj náklad; dojde-li změnou k zhodnocení předmětu podnájmu, pronajímatel se s Podnájemcem při skončení podnájmu vyrovná podle míry zhodnocení.

Článek VI **Skončení smlouvy**

1. Pronajímatel je oprávněn užívat Předmět podnájmu, dokud se strany nedohodnou jinak s tím, že tato smlouva končí ukončením nájmu dle nájemní smlouvy, uzavřené pronajímatelem s hl. m. Prahou, [REDAKCE]. Podnájemce je rovněž oprávněn písemně vypovědět smlouvu z důvodu ukončení své činnosti, a to v 3měsíční výpovědní době s tím, že výpovědní doba počíná běžet od měsíce následujícího po měsíci, ve kterém byla výpověď doručena.
2. Při skončení podnájmu odevzdá Podnájemce pronajímateli Předmět podnájmu v takovém stavu, v jakém byla v době, kdy ji převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném užívání. Odevzdáním se rozumí i předání vyklizené nemovité věci.
3. Při odevzdání Předmětu podnájmu si Podnájemce oddělí a vezme vše, co do Předmětu podnájmu vložil nebo vnesl vlastním nákladem, je-li to možné a nezhorší-li se tím podstata Předmětu podnájmu nebo neztíží-li se tím nepřiměřeně její užívání.
4. Smluvní strany výslovně vylučují platnost § 2230 občanského zákoníku o opakovaném uzavírání nájemní smlouvy, pokud by Podnájemce užíval Předmět podnájmu i po skončení podnájmu.
5. Porušuje-li smluvní strana zvláště závažným způsobem své povinnosti, a tím působí značnou újmu druhé straně, má dotčená strana právo vypovědět nájem bez výpovědní doby.

Článek VII. **Závěrečná ustanovení**

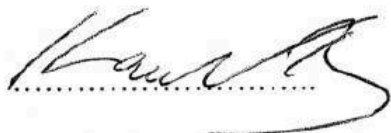
1. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby Smlouva byla uvedena v Centrální evidenci smluv Technické správy komunikací hl. m. Prahy, a.s. (CES TSK, a.s.) vedené Technickou správou komunikací hl. m. Prahy, která je veřejně přístupná a která obsahuje údaje o smluvních stranách, předmětu Smlouvy, číselné označení této smlouvy a datum jejího podpisu. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této Smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 zák. č. [REDAKCE] Sb., občanského zákoníku, a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.
2. Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem jejího zveřejnění v registru smluv.
3. Smluvní strany výslovně sjednávají, že uveřejnění této Smlouvy dle zákona [REDAKCE] Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), zajistí Společnost.
4. Každá ze smluvních stran potvrzuje, že při sjednávání této Smlouvy postupovala čestně a transparentně a současně se zavazuje, že takto bude postupovat i při plnění této Smlouvy a veškerých činnostech s ní souvisejících. Smluvní strany potvrzují, že se seznámily se zásadami Criminal compliance programu Technické správy komunikací hl. m. Prahy, a.s.

(dále jen „CCP“), které jsou zveřejněny na webových stránkách pronajímatele, zejména s Kodexem CCP a zavazují se tyto zásady po dobu trvání smluvního vztahu dodržovat. Každá ze smluvních stran se zavazuje, že bude jednat a přijme opatření tak, aby nevzniklo důvodné podezření na spáchání trestného činu či k jeho spáchání, tj. tak, aby kterékoli ze smluvních stran nemohla být přičtena odpovědnost podle zák. č. [REDACTED] Sb., o trestní odpovědnosti právnických osob a řízení proti nim nebo nevznikla trestní odpovědnost jednajících osob podle zák. č. [REDACTED] Sb., trestní zákoník.

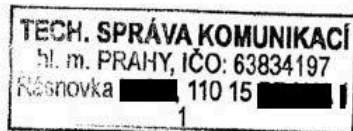
5. Smlouva je sepsána ve čtyřech (4) vyhotoveních s platností originálu, po dvou (2) pro každou ze smluvních stran.
6. Smluvní strany si zasílají veškerá písemná oznámení na adresu uvedenou v záhlaví Smlouvy.
7. Veškeré právní vztahy vzniklé na základě Smlouvy se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. [REDACTED] Sb., občanský zákoník.
8. Smlouvu lze měnit pouze na základě dohody obou smluvních stran, a to formou číslovaných písemných dodatků.
9. Smlouva představuje úplnou dohodu smluvních stran o předmětu Smlouvy a nahrazuje veškerá předešlá ujednání ústní či písemná.

Dne [REDACTED] 12. 2017

Pronajímatel

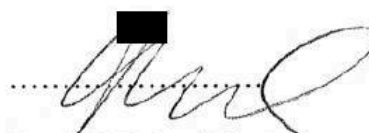


Ing. Karel Rezek
pověřený řízením organizace
Technická správa komunikací hl. m. Prahy



Dne 29. 12. 2017

Podnájemce



Ing. Jiří Trávníček
místopředseda představenstva
Technická správa komunikací hl. m. Prahy, a.s.



Ing. Miroslav Svoboda
člen představenstva
Technická správa komunikací hl. m. Prahy, a.s.